

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS, GTO

Apartado: Ordenamiento Territorial del centro de Población
y área de impacto urbano de SANTA CRUZ DE JUVENTINO
ROSAS ubicada entre los 101.0416469 y los 100.9166850 de
longitud Oeste y los 20.58190309 y los 20.66810174 de latitud
Norte

H. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS,
GTO 2000-2003

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE STA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS, GUANAJUATO

Apartado: Ordenamiento Territorial del centro de Población y área de impacto urbano de SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS ubicada entre los 101.0416469 y los 100.9166850 de longitud Oeste y los 20.58190309 y los 20.66810174 de latitud Norte

Exposición de motivos

El municipio de STA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS en el estado de Guanajuato se ha caracterizado en los últimos ocho años, por ser un territorio de alta receptividad de plantas industriales y de servicios relacionados con las mismas, que encuentran el trayecto de la carretera federal 45 un sitio adecuado para el desarrollo de sus actividades de producción

Lo anterior ha ocasionado que su principal centro urbano, la ciudad de STA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS, hay incrementado en aproximadamente 62% sus áreas de ocupación urbana, provocando una pequeña microregión de impacto urbano.

Esta expansión física de la ciudad no ha sido totalmente acorde a los lineamientos establecidos por el Plan Director de Desarrollo urbano vigente, ya que un 75% de las asentamientos de tipo habitacional generados de 1994 a la fecha se han establecido en zonas determinadas con políticas de preservación ecológica

Este crecimiento comienza a manifestar problemas de estructuración urbanística, dado que la traza urbana de la ciudad ha comenzado a dejar de ser una zona compacta, de vialidades regulares y continuas, para comenzar a desarticularse en asentamientos y colonias que han aparecido hacia su sector suroriente y a lo largo de su vialidad que entronca a la Libramiento Oriente

STA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS ha comenzado a ser una ciudad con carencia de servicios urbanos, sobre todo en los asentamientos que teniendo una base de creación social, no han sido autorizados con apego al cumplimiento de obligaciones de dotación de infraestructura por parte de los promoventes de los desarrollos inmobiliarios, derivando que a la fecha un 35% del área urbanizada carezca de infraestructura de pavimentación, y sus servicios de agua y alcantarillado, alumbrado público no sean eficientemente proporcionados

Dentro de su estructura operativa, la actual administración municipal ha creado la Dirección de Desarrollo Urbano, como entidad encargada de la regulación y vigilancia del uso del suelo.

La expansión territorial de STA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS, Gto, ha sido el resultado del incremento de actividades industriales tanto en la franja aledaña a la Libramiento Sur así como sobre la carretera Celaya- Sta Cruz de Juventino Rosas, actividad que se encuentra en constante incremento, y que de no tomar medidas administrativas oportunas, puede derivar en un crecimiento físico de la ciudad donde se acentúen las carencias en niveles de dotación de infraestructura y servicios urbanos, se incrementen la incompatibilidad de usos de suelo y los costos de prestación de servicios públicos no sea acordes a la captación de ingresos por concepto de impuesto predial.,

Sin embargo, es obligación de la administración municipal procurar que esta tendencia de urbanización, se polarice hacia un esquema de desarrollo urbano de la ciudad de STA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS, que capitalice en una ciudad que

ofrezca, armonía su entorno natural, incremento de las oportunidades de educación, actividad productiva e ingreso, seguridad y comodidad de vida

El presente estudio, está orientado a servir como instrumento para el desarrollo urbano de la ciudad de STA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS a través de la regulación del uso de suelo, la promoción de proyectos y programas para la concreción de procesos de urbanización, el planteamiento de esquemas de contribución predial que equilibren, el déficit en la prestación de servicios urbanísticos e incrementen el valor comercial de los inmuebles urbanos

I.- AMBITO JURIDICO

1.1- Fundamentación jurídica

El Honorable Ayuntamiento 2000-2003 del Municipio de STA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS, destaca la importancia que tiene para el desarrollo integral de sus habitantes, el aprovechamiento adecuado de su territorio, la eficiencia de sus sistemas de caminos, la calidad de la vivienda y los edificios de servicio público, la participación organizada de la sociedad en la solución de los problemas urbanos, y considera que es a través del Plan de Ordenamiento territorial, el medio o instrumento por medio del cual se pueden armonizar la potencialidad de la actividad económica y social de sus habitantes.

El H. Ayuntamiento atendiendo a los preceptos constitucionales que se señalan en sus arts. 27 párrafo tercero, 73 fracción XXIX-c y 115, fracciones II, III, V y VI de la Constitución Federal, y en uso de las facultades que le otorgan, en los capítulos I, II, III, IV y V, de la Ley de Asentamientos Humanos y en atención a lo dispuesto por el artículo 117 en sus fracciones II, VII y VIII de la Constitución Política del Estado; así como también la observancia en lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado en su art. 3° fracciones XIX y XX, en el Título Segundo Cap. Primero art. 11, art. 15 fracción I y arts. 79 y 80, y además de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica Municipal para el Estado, acordó en acta no. XX de ayuntamiento de fecha XX de XX de 2002 la actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano de STA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS, aprobado por el H. Ayuntamiento 1992-1994 según Acta de Ayuntamiento de fecha XX de XX de XX, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

Una vez que se concluyó la integración del proyecto del Plan, mismo que fue presentado en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento de fecha xx de xx de 2002 por el consultor, responsable técnico por parte de la empresa consultora encargada de la elaboración del anteproyecto y los cc: funcionarios de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, y una vez realizada la presentación, el Secretario del Ayuntamiento puso a consideración del pleno su aprobación para que el proyecto en mención se sometiera a consulta pública, en cumplimiento a la fracción III del artículo 76. De la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Guanajuato, situación que fue aprobada por unanimidad.

El proyecto fue expuesto a partir de la fecha xx de XXX de 2002 en los estrados de la Presidencia Municipal y estuvo a disposición de quien lo solicitase en documento,

como lo señala la Ley Desarrollo Urbano, simultáneamente fue enviado a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano con el objeto de que se emitieran las observaciones o recomendaciones del caso.

En respuesta al comunicado enviado por el H. Ayuntamiento a La Secretaria de Desarrollo Social y Humano del Gobierno del Estado de Guanajuato, ésta entidad manifiesta mediante oficio de fecha xx de XX de XX signado por el Arq. Arturo Nuñez Serrano, Secretario del ramo que una vez analizados los planteamientos del estudio de ordenamiento territorial para el centro de población de STA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS, en el municipio del mismo nombre, estos son acordes a los lineamientos y políticas del Plan Estatal de Ordenamiento Territorial para el Estado de Guanajuato

Las sugerencias recibidas fueron analizadas, y aquellas que contaron con los elementos técnicos, jurídicos o administrativos no considerados por el estudio y de importancia relevante para el ordenamiento territorial del municipio, fueron tomadas en cuenta, haciéndose las adecuaciones correspondientes.

Una vez cumplida la fase de consulta pública, en fecha xx de xxx de 2002 el proyecto de Plan Municipal de Ordenamiento Territorial fue presentado en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento de fecha xx de xxx de 2003, por el consultor encargado del estudio y por el C. Lic Ricardo Rene Melendez Hernandez , subdirector de asentamientos humanos del municipio

Una vez realizada la Presentación el Secretario del Ayuntamiento puso a consideración del pleno su aprobación, en cumplimiento a la fracción v del artículo 76. De La Ley de Desarrollo Urbano y resultando que fue aprobado por unanimidad, le fue solicitado al c. Presidente Municipal, proceder a su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y su posterior inscripción en el Registro Público de la propiedad del partido judicial correspondiente.

Con la actualización del Plan director de Desarrollo Urbano, se incorporan al Plan Municipal de Ordenamiento Territorial, sus políticas, directrices y acciones para la regulación del uso del suelo para la cabecera convertido en instrumento jurídico para orientar y regular la zonificación de las actividades productivas, orientar el crecimiento de los asentamientos humanos e inducir los programas prioritarios para la prestación de los servicios municipales, la oferta de espacios de vivienda, la suficiencia de áreas y edificaciones de equipamiento urbano, la conservación de la imagen urbana, la preservación del patrimonio ecológico y cultural, la prevención de los riesgos y la atención de las emergencias urbanas.

Una vez concluido con el procedimiento que señala el Artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Guanajuato para la elaboración y aprobación de planes de ordenamiento territorial, a partir de la fecha de su publicación en el periódico oficial, los lineamiento de zonificación, densidad, uso permitido, usos compatibles y caracterización de la estructura vial para el centro de Población de STA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS, en el municipio de STA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS, incluidos en el Plan municipal de Ordenamiento Territorial tienen vigencia plena, por lo que dejan de ser vigentes y aplicables a partir de esa misma fecha las disposiciones y usos del suelo contenidas en el Plan Director de Desarrollo Urbano 1994.

Antecedentes Generales

Acorde a la estrategia presentada dentro del sistema de ciudades, marcada por el plan estatal de desarrollo urbano, la ciudad de Santa Cruz de Juventino Rosas, esta considerada como ciudad prestadora de servicios a nivel intermedio. Al contar con una población aproximada de 33,403 hab. En 1995 y en comunicación directa con las ciudades de Salamanca, Celaya y Guanajuato, condición primordial que favorece las actividades de tipo comercial y de servicios. Dadas estas características ha alcanzado un desarrollo acelerado, al igual que sus expectativas comerciales e industriales.

Ante los requerimientos actuales que demanda el crecimiento urbano de la ciudad, el desarrollo y la dinámica del crecimiento poblacional es necesario adecuar el ordenamiento territorial del plan director vigente, en sus usos del suelo que satisfagan dichas exigencias, las cuales deberán contemplar integralmente la promoción de acciones de desarrollo urbano que sean coherentes con las políticas y estrategias marcadas.

En términos generales el principal objetivo de este plan continúa siendo la ordenación, regulación y orientación de los aspectos que inciden en el desarrollo urbano de la ciudad, mediante la aplicación de normas que propicien el aprovechamiento óptimo de los recursos existentes, procurando el bienestar de sus habitantes actuales.

1.- antecedentes

Antecedentes históricos

A fines del siglo XVII, el lugar donde ahora se asienta la ciudad de Santa Cruz de Juventino Rosas, era un cerrado monte por donde pasaba el camino real de Guanajuato hacia la capital del virreinato; por tanto, era también lugar propicio para los asaltos a las acemilas que transportaban barras de oro y plata. Para paliar en algo esa inconveniencia, se desmontó un área de aproximadamente cinco kilómetros cuadrados y en el año de 1711 se arraigó por la fuerza a treinta y cinco familias otomíes que fueron extraídos del poblado de Cuenda, localidad que hasta la fecha existe. Cada familia fue dotada de un solar, cuyas dimensiones corresponden a lo que ahora es una manzana, lugar donde habrían de construir su habitación; además se les asignó el terreno desmontado restante como tierras de usos comunales.

Los pobladores aumentaron rápidamente, para el año de 1719 ya contaban en lo religioso con el servicio regular de culto a cargo de un vicario fijo, al mismo tiempo se le dio el rango de congregación.

En el año de 1720 sus pobladores le dieron el nombre de Santa Cruz de Comuntuso, sin autorización virreinal. Sin embargo, posteriormente, por cédula de fundación expedida el 3 de mayo de 1721 por el virrey don Baltazar de Zuñiga, Marqués de Valero, Duque de Airon y 36° virrey de la Nueva España, se elevó a la categoría de pueblo con el nombre de Santa Cruz y, por lo tanto, se señaló su perímetro municipal,

con medidas urbanas de 600 varas hacia cada punto cardinal, a partir de su centro, que fue señalado con una cruz de cantera (datos recopilados por el sacerdote oriundo de esta ciudad, fr. Leopoldo Campos O.F.M. Historiador de la provincia franciscana de michoacan).

Segun datos del ing. D. Maldonado, mismo que elaboro el primer plano urbano de la ciudad, el 16 de septiembre de 1908, que para entonces su extension era de 367 kilometros-cuadrados.

En el lapso que medio entre 1810 y 1820, aumento notablemente su poblacion, por esa causa adquirio regular importancia. Durante este periodo tuvieron lugar dos hechos historicos relacionados con la guerra de independecia: el primero, en el lugar conocido como "puerto de novilleros", en el mes de junio de 1912, murio en batalla el capitán insurgente Jose Benito Lopez, que comandaba una partida de las fuerzas del famoso guerrillero Albino Garcia Ramos (a) el manco; el segundo, se refiere al sacrificio del gran patriota y habil guerrillero Andres Delgado (a) "el giro", cuya muerte ocurrio el 3 de julio de 1919.

Dada la importancia que el pueblo habla adquirido, en el año de 1824, con la direccion y planos del ilustre celayense, don Francisco Eduardo Tresguerras, arquitecto, pintor, escultor, escritor y poeta, se dio principio a la construccion del templo catolico que esta ubicado al norte de la plaza principal, facilitándose la intervencion de este famoso personaje, porque pasaba largas temporadas durante el año vacacionando en su propiedad agricola, la hacienda de romerillo, localizada a unos seis kilometros de la ciudad, cuya construccion aún perdura. Diseño el interior de ese templo similar al de san francisco, este ultimo edificado en la ciudad de Celaya, gto. Asi mismo, la torre fue diseñada como una copia de la del templo del carmen, tambien localizado en la ciudad de Celaya. Diferencio el templo de San Francisco en que diseño y se construyeron sendas capillas a cada lado del altar mayor: una en el actual templo de la encarnacion y la otra que tambien en sus inicios fue templo, ahora convertida en sacristia. (doctor Guadalupe Romero.- noticias para formar la historia y la estadistica del obispado de michoacan, 1963 y J. Jesus Rodriguez Frausto, Universidad de Guanajuato, archivo historico de 1969).

En vista de la importancia que habla adquirido el nucleo urbano, el XXII congreso del estado en el año de 1886 por decreto no 18, elevo el pueblo a la categoria de villa que era una de las poblaciones mas prosperas del estado de guanajuato, contando con una gran cantidad de industrias, como la del cedazo (que unicamente aqui se fabrico), textiles, ceramica, fabricacion de instrumentos de cuerda, juguetes de alambre, barro, madera y carton, exquisitos objetos de cerda de crin de caballo, encajes y tejidos de gancho y otras mas.

1995-1997

Durante este periodo se ejecutan algunas de las acciones planteadas en el plan director vigente, en equipamiento se realiza la casa de la cultura, el asilo de ancianos, un parque recreativo infantil y aulas en el rubro de educacion asi como en

infraestructura se tiene un avance sobre todo en vialidad en lo correspondiente a pavimentaciones.

2.- diagnostico.

2.1.-ambito regional y localizacion del municipio en el estado.

El municipio de Santa Cruz de Juventino Rosas esta localizado entre los paralelos 20°37'35" y 20°50'27" de latitud norte y los meridianos 100°59'50" y 101°00'48" de longitud oeste.

El municipio tiene una extension territorial de 394.4 km², que representa el 1.29% de la superficie total del estado.

Limita al norte con los municipios de Salamanca y Allende; al sur con el municipio de Villagran; al este con los municipios de Celaya y Comonfort; y al oeste, con el municipio de Salamanca.

Pertenece a la región IV, sureste del estado de regionalizacion economica del gobierno del estado.

2.1.1.-localizacion del centro de poblacion.

La ciudad esta situada a los 101°00' de longitud al oeste del meridiano de greenwich y a los 20° 39' latitud al norte. La altura es de 1,748 msnm tomando como referencia la base de la iglesia principal.

2.1.2.-condicionantes sectoriales y de otros niveles de planeacion.

Segun la clasificacion en el sistema de ciudades del plan estatal de desarrollo urbano de Guanajuato (1980), Santa Cruz de Juventino Rosas se considera como prestadora de servicios de nivel medio, siendo parte del sistema celaya en el nivel estatal y del de leon en el nivel regional.

REGIONAL	ESTATAL	INTERMEDIO	MEDIO BASICO	SERUC
LEON	CELAYA		SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS	RINCON DE CENTENO

El plan municipal, considera como seruc, ademas de Rincón de Centeno, las localidades de Santiago de Cuenda, San Antonio Morales, Mesas de Acosta y el Naranjillo.

La politica demografica asignada a la ciudad de Santa Cruz de Juventino Rosas es la de consolidacion segun el nivel estrategico del plan estatal de desarrollo urbano de guanajuato (1980).

2.1.3.-infraestructura y equipamiento regional.

Ambito de influencia microregional de la ciudad,

La ciudad de Santa Cruz de Juventino Rosas tiene una influencia limitada a su propio municipio, siendo las comunidades que mas acuden a ella en demanda de servicios las siguientes: Santiago de Cuenda, El Naranjillo, Rincon de Centeno, San Julian, Las Pilas, Emiliano Zapata, Tavera, Morales, Pozos, Mesas de Acosta, Cerrito de Gasca, El Romerillo, Franco y El Esfuerzo. Con distancia a la cabecera municipal de 5 a 17 km. aproximadamente.

Vialldades

El sistema carretero regional se compone de las siguientes carreteras estatales: carretera Santa Cruz de Juventino Rosas-Celaya con 26 km., carretera Santa Cruz de Juventino Rosas-Salamanca con 20 km., carretera Santa Cruz de Juventino Rosas-Guanajuato con 70 km. y carretera Santa Cruz de Juventino Rosas-Villagran con 14 km., todas estas se encuentran asfaltadas; ademas de la carretera federal 45 de cuota Mexico-Guadalajara., por tanto, se considera que la localidad esta suficientemente comunicada con el resto del estado y del pais.

Equipamiento microregional

En cuanto al equipamiento micro regional, solo se tienen algunos elementos que por sus características dan servicio a las localidades existentes dentro del area de influencia de la cabecera municipal como son:

- escuela secundaria tecnica
- bachillerato tecnologico (cebetis)
- bachillerato general
- central camionera
- clinica imss
- mercado
- unidad deportiva
- lienzo charro
- alberca deportiva
- presidencia municipal
- casa de la cultura

2.2.-aspectos del medio fisico natural.

Delimitacion del area de estudio.

Se considera como area de estudio para el analisis del medio fisico natural, un radio de 5 kms. que tiene como punto medio el jardin principal de la ciudad, el cual comprende una superficie de 7,854.00 has.

2.2.1.- topografia y orografia

Orografia

El area de estudio tiene una orografía con predominio de planicies con poca variación en su nivel, en una de las cuales se localiza la cabecera municipal. La topografía es accidentada en la parte norte y oriente del area, debido a las estribaciones de la parte sur de la sierra de Guanajuato. La elevación más importante es el cerro Las Fuentes localizado al norponiente de la ciudad, con una altura aproximada de 1,950 msnm.

Topografía

Los rangos de pendientes analizados dentro del area de estudio son los siguientes:

-rango I (menor del 2%).

En este rango de pendientes se incluye la mancha urbana, toda la parte sur, suroriente y surponiente del area de estudio, representando un 60% de la misma (4,713.40 has. Aproximadamente).

-rango II (del 2 al 5 %).

Abarca la zona norte (aledaña a ambos lados de la carretera Santa Cruz de Juventino Rosas-Guanajuato) y la zona poniente hasta el arroyo de las pilas, cubre un 14% del area de estudio (1,099.56 has. Aproximadamente).

-rango III (del 5 al 15%)

Este rango, se localiza al nororiente y norponiente del area de estudio ocupando un 15% (1,178.10 has. Aproximadamente).

-rango IV (del 15 al 30%).

Se localiza al nororiente y norponiente del area de estudio y representa el 4.5% (333.43 has. aproximadamente).

-rango V (del 30 al 45%)

Se localiza en la parte norte y nororiente del area de estudio representando un 6.5% del area (510.50 has. Aproximadamente).

2.2.2.- geología y edafología

Geología

Principales conformaciones rocosas.

Las unidades geológicas que se representan en el area de estudio son las siguientes: rocas ígneas de origen volcánico y de consistencia dura del tipo extrusivas ácidas, ubicadas al norte, oriente y poniente del centro de población, ocupan un 30% de la superficie total. Basalto y toba, ubicadas al norponiente del area en pequeñas porciones, ocupando un 2% de la superficie. Las rocas sedimentarias de tipo arenisco-conglomerado, se ubican al norponiente del area, en una pequeña franja. Las unidades predominantes en el area son: suelos aluviales ubicados al sur, oriente y surponiente del area de estudio, abarcando una superficie del 55% del total, incluyendo el area urbana.

El suelo residual se localiza al nororiente del centro de poblacion en tres pequeñas zonas, ocupando el 13% de la superficie.

Fallas y fracturas.

En cuanto a rasgos estructurales se refiere, en el area se representan dos terminales de fracturas: la primera, se ubica al norponiente del area de estudio, cercana a la localidad de las fuentes, sobre las faldas del cerro del mismo nombre, y el sentido de esta, es de norponiente-suroriente; la segunda fractura se localiza al nororiente del centro de poblacion, en el limite del area de estudio, sobre el arroyo de charco largo, el sentido de la fractura es el mismo del arroyo siendo esta de nororiente al surponiente.

Edafologia

En el area de estudio se encuentran las siguientes unidades de suelo

-phaeozem haplico (Hh). El 40% del area de estudio presenta este tipo de suelo (3,141.6 has. aproximadamente) ubicándose al centro, poniente y norponiente. La característica del mismo, es la de contar con una capa ,obscura y suave, rica en materia organica y nutrientes, situados en terrenos planos y profundos, que suelen utilizarse en agricultura con altos rendimientos. La cabecera municipal se localiza sobre esta unidad de suelo.

-phaeozem haplico + lltosol (Hh+I)

Esta unidad se presenta, al nororiente del area de estudio, representando el 4% de la superficie total, (314.16 has.. Aproximadamente). Es de textura media.

-phaeozem luvico (HI). Esta unidad se encuentra en textura fina y media con pendientes del 0% al 15%, presentando litica profunda, esto es, lechos rocosos entre 50 y 100 cm. De profundidad. Este tipo de suelo se ubica dentro del area al nororiente y en el limite norte de la misma ocupando un 8% del area total (628.32 has. Aproximadamente).

-existen dos combinaciones de phaeozem luvico + litosol y phaeozem luvico + phaeozem haplico.

El primero ocupa el 1% y el segundo el 2% respecto al total de la superficie en estudio con 78.54 has. Y 157.08 has respectivamente, ubicándose el primero al norte del area y el segundo al oriente y nororiente de la misma; ambas unidades de suelo estan sobre texturas medias y en terrenos de lomerio a terrenos montuosos, con pendientes del 5 al 15%, y se presentan en lechos rocosos, entre los 50 y 100 cm. De profundidad.

-lltosol (I).

Esta unidad de suelo se presenta sobre texturas medias y en terrenos de diseccion severa a terreno montanoso y se presentan en el limite nororiente del area de estudio. Ocupan el 1.5% del area total (117.81 has. Aproximadamente).

-fluvisol eutrico (Je). Estos suelos se caracterizan por estar conformados por materiales acarreados por agua, constituidos por materiales disgregados que no presentan estructura en terrones, es decir son suelos poco desarrollados con una gran variedad de usos en funcion de su textura, profundidad y del agua disponible. Se localizan al norte del centro de poblacion, se ramifican hacia el norte y nororiente del area; se ubican sobre texturas medias en pendientes del 5% ocupando el 7% del area total (549.78 has. Aproximadamente).

-vertisol phelico. (Vp).

Estos suelos son expansivos, que secos se agrietan y se endurecen y humedos son barrocos y anegables por tener un drenaje deficiente; se localizan en la parte sur, suroriente y surponiente, este tipo de suelos abarca un 40% de la superficie (3,141.6 has. Aproximadamente).

2.2.3.-hidrologia

Cuerpos de agua superficial.

En el area de estudio se localizan varios arroyos y escurrimientos, intermitentes, producto de las aguas que descienden durante la epoca de lluvias de las estribaciones de la parte sur de la sierra de guanajuato.

El mas importante de ellos es el arroyo de piedras anchas, que llega al centro de poblacion por el nororiente, sigue a lo largo del limite poniente del area urbana continua hacia el bordo la purisima, donde cambia de nombre por el de arroyo la galera, que corre paralelo a la carretera Santa Cruz de Juventino Rosas-Salamanca en direccion sur poniente. Otros arroyos en la parte norte de la region son el sauz, la haciendita, rinconcillo, la chiripa y los naranjillos.

Al sur se encuentra el arroyo de comontuoso; por el costado oriente el arroyo charco largo, jaralillo, hacienda de guadalupe, el capulin, valencia y guadalupe; al poniente se localizan los arroyos de las pilas, el aguaje, el raton , el cordon, parras, federal, agualcoyote y las piedras.

La region cuenta con una presa denominada "la segunda" y se localiza a 3.5 km. Al surponiente de la ciudad.

Existen tambien cinco bordos: la purisima, san nicolas y la presa, al poniente y san juan y la caja nueva, al surponiente, que sirven de almacenamiento de agua para la epoca de estiaje.

Aguas subterraneeas.

El nivel freatico se localiza entre los 8 y 60 mts. de profundidad.

Fuentes de aprovechamiento.

El sistema de abastecimiento de agua potable se realiza a traves de pozos profundos.

2.2.4.-climatología

Clasificación climática

De acuerdo con la carta climática del INEGI el área se caracteriza por el siguiente clima:

- .por su grado de humedad
Subhúmedo
- .por su temperatura
Semicálido
- .por su régimen de lluvias
Verano, invierno

Siendo su clasificación:

(A)C.-Clima semicálido, el más cálido de los templados, con una temperatura media anual menor de 18°C y la del mes más frío mayor de 18°C.

(wo).- el más seco de los templados subhúmedos con lluvias en verano, con un cociente p/t menor de 43.2.

(w).- templado subhúmedo con lluvias en verano, porcentaje de lluvia invernal entre 5% y 10.2% de la precipitación anual. La precipitación al mes más seco mayor de 40 cm.

(e).- extremo, oscilación entre 7° y 14°C.

(g).- se añade a los símbolos anteriores es el mes más caliente del año es antes de junio, indica marcha de la temperatura tipo ganges.

* las letras entre parentesis son las modificaciones hechas al sistema original de kppen.

Temperatura mensual anual promedio

La temperatura media anual de la zona es de 18.48°C.

Los meses con temperatura máxima son abril, mayo y junio. La temperatura máxima media anual es de 31.34°C

Los meses con temperatura más baja son diciembre, enero, febrero y marzo la temperatura mínima media anual es de 6.65°C

Temperatura máxima

La temperatura máxima registrada es de 38°C. Durante el mes de mayo, precedido por el mes de abril y seguida por el de junio, cada uno con una temperatura de 35°C.

Temperatura mínima

La temperatura mínima registrada es de 1°C dada en el mes de enero, precedido por el mes de diciembre y seguido por los meses de febrero y marzo, cada uno con una temperatura de 4°C.

Precipitación pluvial.

La precipitación pluvial observada en el año de 1984 fue de 546.21 mm.

El régimen de lluvia se presenta en los meses de junio, julio, agosto, septiembre y octubre.

La mayor precipitación pluvial en 24 horas fue de 47 mm. Y se registró durante el mes de julio y la máxima medida fue de 6.3 mm en el mismo mes.

El número total fue de 78 días en los que se presentó precipitación considerable (de 0.1 mm. En adelante).

Vientos dominantes.

Los vientos dominantes de la región provienen del oriente y nororiente, con una frecuencia de 94 y 83 días al año, respectivamente, seguidos por los del norte y sur con 56 y 10 días al año, respectivamente.

Los vientos de mayor fuerza se presentan durante los meses de agosto y octubre y provienen del nororiente, en tanto que los provenientes del oriente se presentan durante el mes de junio. Así mismo, se detectaron 36 días en calma en los meses de agosto y abril.

La evaporación media anual fue de 172.99 mm; la evaporación máxima registrada fue de 13.32 mm, en el mes de marzo; y la mínima de 0.42 mm durante el mes de enero.

Olas con granizo.

Se tiene un promedio de un ola al año con granizo.

Fuente: oficina hidrométrica Secretaría De Agricultura Y Recursos Hidráulicos Y Desarrollo Rural Delegación Celaya, Gto.

2.2.5.- uso actual y potencial del suelo.

Vegetación natural.

Dentro del área de estudio se detectaron diversos tipos de vegetación, que ocupan una franja de aproximadamente 1.5 km. de ancho, que se extiende a lo largo de la periferia norponiente, norte, nororiente y oriente de la región y representa el 14% de área total.

Estas especies de vegetación se clasifican en cuatro grupos:

- matorral sub-inerme-nopalera-cardonal
- matorral sub-inerme-nopalera-chaparral
- matorral sub-inerme-chaparral
- matorral espinoso-nopalera-pastizal natural, predominando este ultimo sobre los demas en un 60%.

Areas ocupadas por actividades agropecuarias,

El centro de poblacion de Santa Cruz de Juventino Rosas, se encuentra asentado sobre terrenos de uso agricola dentro del area que se delimito para este estudio. Aproximadamente el 85% de su superficie total terrenos con esta vocacion.

La poblacion esta rodeada por terrenos de agricultura de temporal con tipo de cultivo anual; el 45% de estos terrenos poseen pequeños puntos dispersos que contiene tierras con agricultura de riego anual, con cultivos semipermanentes, se ubican al sur de la mancha urbana hasta el limite de la marca de estudio. El 55% restante, son terrenos de agricultura de temporal, ocupan la totalidad de la superficie ubicada al poniente del centro de poblacion, asi como gran parte del norte y pequeñas porciones del oriente y sur del area de estudio.

Dentro del area de estudio se tiene unicamente el 1.0% de pastizal natural, asociado con matorral subinerme y nopalera, localizado al nororiente de la misma.

Capacidad agricola.

El area de estudio contiene amplias zonas con diferentes grados de capacidad agricola, que representan el 81% de la superficie total. En primer termino se encuentran las tierras con capacidad de uso agricola muy intensa, que se localizan al sur, oriente y surponiente del centro de poblacion con una extension aproximada de 19.54 km², lo que representa el 25% del area de estudio. Estos suelos, con capacidad de uso agricola intensa, constituyen el 15% del area de estudio, se desarrollan a lo largo de dos franjas que parten del centro de poblacion, una hacia el sur y la otra al surponiente, hasta alcanzar los puntos limitrofes del area de estudio. El factor limitante en este caso es el clima. En segundo lugar, los suelos con capacidad de uso agricola moderada se ubican al poniente y norte de la mancha urbana asi como al oriente, en la zona intermedia entre el centro de poblacion y el limite del area de estudio, ocupando el 35 % de la superficie total. Finalmente, los suelos con capacidad de uso agricola limitada, se encuentran en pequeñas porciones dispersas en la periferia sur, oriente y norponiente del area de estudio. Representan el 6% de la superficie total, siendo los factores limitantes del suelo y la sodicidad y/o salinidad existentes.

Por otra parte, el 19% restante del area de estudio, que no tiene capacidad para la agricultura, presenta un uso potencial apto para el desarrollo de la practicultura y para la vida silvestre. De los cuales el 7% presenta una capacidad practicola moderada y el 5% presenta una capacidad practicola limitada, localizadas en pequeñas areas dispersas en la periferia norte y oriente del area de estudio. El 7% restante tiene

capacidad para el desarrollo de la vida silvestre localizadas en pequeñas porciones en la parte norte del area de estudio.

2.2.6.- fauna.

La fauna mas comun en la zona de Santa Cruz de Juventino Rosas se compone de:

aves: Zopilote

reptiles: Lagartija, escorpion y culebra

mamiferos: Rata, raton, conejo y zorrillo

insectos: Hormiga, alacran, araña, abeja, zancudo y mosco

batracios: rana y sapo

2.2.7- patrimonio natural y de paisaje.

Se aprecia a lo largo de la carretera estatal No. 55 (Santa Cruz de Juventino Rosas-Guanajuato) y la carretera estatal No. 34 (Santa Cruz de Juventino Rosas-Celaya). Un paisaje extraordinario de la localidad y sus alrededores.

2.2.8-analisis del medio fisico natural

Topografia

El area de estudio presenta un predominio de planicies con poca variacion de nivel, en una de ellas se localiza la actual mancha urbana, como se menciono anteriormente, de ese modo las zonas aledañas tienen un rango de pendientes del 1.0% al 11 %, que van desde los rangos del 1.0% al 2.0 % y del 2.0% al 5.0%, en esas condiciones se consideran aptas al desarrollo urbano.

Geologia

Las unidades litológicas que predominan en el area de estudio están conformadas por suelos aluviales que cubren el 55% de su total incluidas las áreas aledañas a la mancha urbana. La naturaleza de este suelo (granular suelto) hace que por sus características constituyan un problema para la construcción de obra civil y de edificación.

Hidrologia

Junto con la presa denominada "la segunda" y cinco bordos el mas importante cuerpo de agua superficial es el arroyo de las piedras anchas, que llega al centro de la población por el nororiente, sigue a lo largo del límite poniente del area urbana, continua hacia el bordo de la purísima, donde cambia de nombre por el de arroyo la galera, que corre paralelo a la carretera Santa Cruz de Juventino Rosas-Salamanca. Mismo que en tiempo de lluvias se desborda provocando inundaciones, afectando las áreas aledañas a su rivera. Por otro lado existe otra area susceptible de inundación al surponiente de la ciudad ocasionada en este caso por el bordo que sirve de almacenamiento de agua para la época de estiaje.

Edafologia

Se identificaron las siguientes unidades de suelo sobre las áreas colindantes a la mancha urbana:

-phaozem-haplico.- son suelos de textura fina y pendientes del 1.0% al 2.0%, ricos en materia orgánica y nutrientes. Son aptos para la agricultura de alto rendimiento. Este tipo de suelo es problemático, ya que encarece los costos de construcción.

-vertizol phelico.- son suelos expansivos que secos se agrietan y se endurecen y húmedos son barrosos o muy blandos y se anegan por tener un drenaje deficiente, condición que ocasiona que constituyan un problema para la construcción. No son aptos al desarrollo urbano.

-vertizol phelico.- son suelos expansivos que secos se agrietan y se endurecen y húmedos son barrosos o muy blandos y se anegan por tener un drenaje deficiente, condición que ocasiona que constituyan un problema para la construcción. No son aptos al desarrollo urbano.

Uso potencial del suelo

La ciudad está rodeada por terrenos destinados a la agricultura de temporal, con cultivos anuales. Los ubicados al sur de la mancha urbana hasta el límite del área de estudio, contienen tierras de agricultura de riego anual con cultivos semipermanentes.

Es importante señalar que la agricultura es una de las actividades relevantes en el desarrollo del municipio y que gran parte de la fuerza de trabajo se concentra ocupada en este sector primario.

Capacidad agrícola

Las tierras con capacidad agrícola muy intensa se localizan al suroriente y surponiente del centro de población. Por lo cual se recomienda no orientar el crecimiento hacia estas áreas; para cuyo efecto el libramiento que comunica la carretera Santa Cruz de Juventino Rosas-Celaya y la carretera Santa Cruz de Juventino Rosas-Salamanca, constituye una barrera física para restringirlo.

Medio ambiente

Degradación de los sistemas naturales

La contaminación del aire en el centro de población es producida por las ladrilleras localizadas al norte del mismo; los tiraderos de desechos salidos a cielo abierto se encuentran también localizados en esta misma dirección.

Agua

De los arroyos existentes en la zona los que presentan problemas de contaminación son: "san nicolas", "del conde" y de "las piedras", en cuyo cauce se vierten las aguas residuales del centro de población, y que por carecer de corriente continua en la mayor parte del año provocan un marcado foco contaminante.

Suelo

La contaminación de suelo dentro de la mancha urbana es producido principalmente por desechos orgánicos procedentes de las granjas y los establos, además de los residuos sólidos depositados en los basureros clandestinos

Zonas erosionadas

Dentro del área de estudio se encuentran tres zonas que presentan erosión. La primera se localiza al norte y norponiente del centro de población. A una distancia aproximada de un kilómetro, en las faldas del cerro de las fuentes y en las áreas aledañas a la localidad de los otates; la segunda se ubica al oriente de la población en los límites del área de estudio, al norte del poblado de valencia; y, una tercera zona de erosión de tipo hídrico localizada al límite suroriental que está desprovista de vegetación.

Vulnerabilidad y riesgos sísmicos

El centro de población se encuentra dentro de la zona peninsular del estado. En el área de estudio se encuentran dos terminales de fractura en la parte norte, aunque no se consideran riesgosas, pero sí son vulnerables al efecto de los sismos.

Zonas inundables

Como complemento de descrito, referente a las zonas inundables, que se han determinado dentro del área de estudio se localizan al suroeste del centro de población. Invariablemente las inundaciones son causadas por el desbordamiento del cauce del arroyo de la galera o piedras anchas. Además de los anteriores, también la calle Emiliano Zapata del centro de población

2.3.-aspectos socioeconómicos

Características demográficas.

En 1997 se tiene una población total de 38,548 habitantes en el área urbana, de acuerdo a las proyecciones de población que tienen como base el resultado del censo 1995 realizado por INEGI, el cual arroja a este año 33,403 hab. Coincidiendo con la hipótesis señalada en el plan director de desarrollo urbano 1995. Por tanto en esta actualización se toma como acertado la misma, retomándola y solamente ampliada en cuanto a los diferentes horizontes de planeación.

PROYECCION DE POBLACION DE CENTRO DE POBLACION DE SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS				
AÑO	NO HABITANTES	PERIODO	INCREMENTO ABSOLUTO	TASA MEDIA DE CRECIMIENTO
1930	5760			
1940	6831	1930-40	1071	1.72
1950	8934	1940-50	2103	2.72
1960	11917	1950-60	2983	2.92
1970	15859	1960-70	3942	2.90
1980	20436	1970-80	4577	2.57
1990	29828	1980-90	9392	3.85
1995	34931	1990-95	5103	3.21
1996	37425	1995-96	7597	3.00
1997	38548	1996-97	1123	3.00
1998	39704	1997-98	1156	3.00
1999	40895	1998-99	1191	3.00
2000	42122	1999-00	1227	3.00
2001	43386	2000-01	1264	3.00
2002	44557	2001-02	1171	2.70
2003	45760	2002-03	1203	2.70
2004	46996	2003-04	1236	2.70
2005	48265	2004-05	1269	2.70
2006	49568	2005-06	1303	2.70
2007	50906	2006-07	1338	2.70
2008	52281	2007-08	1374	2.70
2009	53692	2008-09	1412	2.70
2010	55142	2009-10	1450	2.70
2011	56631	2010-11	1489	2.50
2012	58046	2011-12	1416	2.50

* Los datos de 1930 a 1990 fueron tomados de los CENSOS DE POBLACION Y VIVIENDA y la poblacion de 1991 a 2012 son proyecciones realizadas por la consultoria

De la tabla anterior se advierte que la tendencia de la dinamica poblacional periodo comprendido entre 1950 y 1980, presenta un crecimiento estable.

En el periodo 1980-1990 se tuvo un crecimiento poblacional acelerado, con una tasa media de 3.89 % que es superior a la estatal (2.9) y a la nacional (2.2.).

A partir de 1990, las proyecciones indicadas, obedecen a una tasa media de crecimiento intercensal del periodo 1970-1990 de 3.20%, por corresponder a la tendencia manifestada por el centro de poblacion, de acuerdo con los resultados obtenidos en el conteo 1995 INEGI

Las proyecciones a partir del año 2003, toman en cuenta la politica nacional de poblacion respecto a la reduccion gradual de las tasas de crecimiento,. Los horizontes de planeacion contemplados son:

CORTO PLAZO	2003-2006
MEDIANO PLAZO	2007-2012
LARGO PLAZO	2013-2025

Estructura poblacional por sexos y edad

Respecto a la estructura de la población por sexos, su comportamiento ha sido el siguiente:

AÑO	POBLACION TOTAL	HOMBRES	% DEL TOTAL	MUJERES	% DEL TOTAL
1930	5,760	2,698	46.84	3,062	53.16
1940	6,831	3,269	47.86	3,562	52.14
1950	9,834	4,295	48.07	4,639	51.93
1960	11,917	5,846	49.06	6,071	50.94
1970	15,859	7,932	50.02	7,927	49.98
1980	20,436	10,074	49.30	10,362	50.70
1990	29,828	14,451	48.45	15,377	51.55
1997	38,548	18,871	48.72	19,767	51.28
2000	42,122	20,522	48.72	21,600	51.28
2006	49,568	24,288	49.00	25,280	51.00
2017	58,046	28,611	49.29	29,435	50.71

Fuente: de 1930 a 1990 censos generales de población. 1995 A 2010 estimaciones realizadas por la consultoría.

Como se observa en los datos obtenidos, el porcentaje de mujeres sigue siendo mayor que la población masculina, exceptuando el presentado en 1970 en que fue inferior a la población masculina.

De acuerdo al comportamiento observado durante los decenios que van de 1930 a 1990, se propone considerar para estimaciones de 1997 al 2012, la media aritmética obtenida, correspondiendo la población masculina a un porcentaje de 48.52 % y a la femenina de 51.48%.

Estructura de la población por grupos de edades.

La población por edad y sexo en grupos amplios es de la manera siguiente:

GRUPOS DE EDADES	POBLACION TOTAL	% DEL TOTAL	HOMBRES	% RESPECTO AL SEXO	% DEL TOTAL	% DEL RANGO	MUJERES	% RESPECTO AL SEXO	% DEL TOTAL	% DEL RANGO
0 A 4 AÑOS	5,083	14.56	2,542	15.00	7.28	50.01	2,539	14.12	7.27	49.95
5 A 14 AÑOS	9,844	28.18	4,907	28.95	14.05	19.85	4,936	27.45	14.13	50.14
15 A 24 AÑOS	7,423	21.25	3,562	21.02	10.20	47.99	3,861	21.47	11.05	52.01
25 A 44 AÑOS	7,594	21.74	3,593	21.20	10.29	47.31	4,001	22.25	11.45	52.69
45 A 64 AÑOS	3,451	9.88	1,624	9.58	4.65	47.06	1,827	10.16	5.23	52.94
80 A 84 AÑOS	1,279	3.66	596	3.52	1.71	46.60	683	3.80	1.96	53.40
85 A MAS	220	0.63	106	0.63	0.30	48.18	114	0.63	0.33	51.82
NOESPECIFICADO	38	0.11	17	0.10	0.05	44.74	21	0.12	0.06	56.26
TOTALES	38,932	100.00	16,949	100.00	48.52	48.52	17,982	100.00	51.48	51.48

FUENTE: INFERENCIA REALIZADA CON BASE AL XI CENSO GENERAL DE POBLACION Y VIVIENDA

Como resultado del análisis se establece que la población entre 5 y 14 años, representa el mayor porcentaje de la población (28.18%). Los dos grupos siguientes de rango de 15 a 24 y de 25 a 44 años, presentan similitud entre sí, la población acumulada de ambos rangos representa el 42.69%, que aunado al grupo de 5 a 14

años, da como resultado la población de entre 5 y 44 años, el cual representa el 71.17% del total de la población. Por esta composición de edades sociedad se identifica en cuanto a su comportamiento demográfico en progresión.

Uno de los factores que inciden en la variable poblacional es la inmigración. Al respecto y en base a los datos del censo de 1990, se obtuvieron las diferentes cifras, población inmigrante 1,642, que representan el 2.92% del total de la población de mismo.

Uno de los aspectos más importantes en la formación de la sociedad actual es el de proporcional al mayor número de sus integrantes el acceso a niveles más elevados de educación y cultura que les permitan obtener mayores y mejores oportunidades para su desarrollo.

De acuerdo con las características presentadas en el censo general de población y vivienda de 1970 la población con instrucción representó el 67.30% del total de la población, porcentaje que se incrementó en 1980 a un 84.73%. La población alfabetizada representa el 88.68% en 1990.

La población de 6 a 14 años en 1980 que va a la escuela representa el 13.37% del total de la población y en 1990 representó el 18.54%.

Características económicas

De acuerdo con los datos obtenidos en los censos generales de población de 1960 a 1990, la población económicamente activa se ha comportado de la manera siguiente:

AÑO	POBLACION TOTAL	P.E.A.	% DEL TOTAL
1960	11,917	3,897	32.70
1970	15,859	4,329	27.30
1980	20,436	6,672	32.65
1990	29,828	8,388	28.12

FUENTE CENSOS GENERALES DE POBLACION Y VIVIENDA

El comportamiento de la población económicamente activa ha sido discontinuo, disminuyó de 1960 a 1970 en 5.40 %; aumento de 1970 a 1980 en 5.34 % y disminuyó nuevamente en 1990 en un índice del 4.52 %.

Estas variaciones se relacionan con los cambios estructurales de la economía del país, que han repercutido en el comportamiento del centro de población.

Para 1990 la población según su condición de actividad, se presentó de la manera siguiente:

PEA	% DEL TOTAL DE LA POBLACION	OCUPADOS	% DEL TOTAL	DESOCUPADOS	% DEL TOTAL
8,388	28.12	8,180	97.52	208	2.48

De la población ocupada: 6,729 habitantes son hombres (82.25%) y 1,451 son mujeres (17.75%), de manera que se observa una reducida incorporación de la fuerza de trabajo femenina a las actividades productivas remuneradas.

Fuente: XI censo general de población y vivienda.

Con respecto a los porcentajes del estado, se advierte que la tasa total de la participación de la población económicamente activa fue mayor en razón de la elevada participación de la población masculina. No obstante, se concluye que la población femenina no alcanzó el nivel correspondiente al record estatal.

Estructura de la población económicamente activa por sectores

La población de Santa Cruz de Juventino Rosas presenta hasta el momento un proceso de urbanización paulatino, ya que en la estructura de sus actividades económicas, se tiene el predominio de las del sector primario, sobre los otros Sectores.

SECTOR	1960	%	1970	%	1980	%	1990	%
PRIMARIO	2,900	74.42	2,420	55.90	1,467	21.99	2,801	33.39
SECUNDARIO	663	17.01	809	18.69	1,012	15.17	2,237	26.67
TERCIARIO	321	8.24	767	17.72	835	12.51	2,760	32.90
NO ESPECIFICADO	13	0.33	333	7.69	3,358	50.33	590	7.03
TOTAL	3,897	100.00	4,329	100.00	6,672	100.00	8,388	100.00

FUENTE CENSOS GENERALES DE POBLACION Y VIVIENDA

Cabe mencionar que el sector primario ha sufrido una disminución de 1960 a 1990, en más del 40.00 %. El sector secundario pasa de ocupar el segundo lugar de importancia, que mantuvo durante tres decenios (1960-1970-1980) a un tercer lugar en 1990. A pesar de lo anterior, la población ocupada en el sector, aumentó su participación en un 9.65 % en el periodo 60-90.

El sector terciario es el que ha presentado el aumento más significativo, pasando del 8.24 % de la población económicamente activa en 1960 al 32.90 % en 1995. Esto se puede traducir en detrimento de la economía productiva en favor de una economía de servicios.

La población ocupada según grupos de ingresos es la siguiente

VECES SALARIO MINIMO	POBLACION (HAB)	%
NO RECIBE INGRESOS	792	9.68
HASTA 0.5	662	8.09
0.51 A 0.99	1,057	12.92
1.00	27	0.33
1.01 A 2.00	3,757	45.93
2.01 A 3.00	716	8.75
3.01 A 5.00	346	4.23
5.01 A 10.00	158	1.93
10.00 A MAS	101	1.23
NO ESPECIFICADO	0	0.00
TOTALES	8,180	100.00

FUENTE: INFERENCIA REALIZADA CON BASE AL XI CENSO GENERAL DE POBLACION Y VIVIENDA

La población ocupada que percibe un salario menor al mínimo representa el 21.01 % del total de las 1,719 personas que constituyen este grupo cuyas remuneraciones son muy bajas. El grueso de la población ocupada tiene ingresos entre más de uno hasta dos salarios mínimos, representando el 45.93 % del mismo. La población ocupada con ingresos de más de dos hasta cinco veces el salario mínimo, representa el 12.98% del total y la población con mayores ingresos de cinco salarios mínimos, representó únicamente el 3.16% (259 personas). Esto demuestra una desigualdad marcada en la distribución de la riqueza de la ciudad, en la que pocos ganan mucho y muchos ganan poco. La manifestación física de este fenómeno es palpable en la imagen de la ciudad.

2.4.-ambito urbano

Etapas de crecimiento

La primera etapa de crecimiento de la ciudad de Santa Cruz de Juventino Rosas se dio en el año de 1711, partiendo del centro de la ciudad plaza principal hasta 600 varas a la redonda.

En el año de 1975 la ciudad de juventino rosas contaba con una superficie de 148.65has. Y tenía como límites al norte la calle Albino Garcia, al oriente la calle Adolfo Lopez Mateos y la carretera Santa Cruz de Juventino Rosas y al poniente la calle insurgentes., en 1985 la ciudad contaba con una superficie de 218.94 has y una población de 23,962 hab.

En 2002 la mancha urbana tiene una superficie de 362.34 has. y una población cercana a los 45,000 habitantes, las tendencias de crecimiento de los últimos diez años se han dado hacia el norte con las Colonias No. 176 Y Colonia Lindavista, hacia el sur las colonias: Deportiva, 26 De Abril, La Luz II y La Colonia Nueva Santa Cruz; al oriente las colonias: El Puente, Rio Grande y al sur Las Colonias Union Allende y Villagomez

Rio Grande, Sin Nombre, El Puente, Magisterial, Andres Delgado y Colonia Agustin Gallegos Y Hacia El Poniente, Las Colonias Galeana y Agrarismo.

2.4.1.- suelo

El área ocupada actualmente por la mancha urbana es de 362.34 has., el uso predominante es el habitacional con 249.06 has., para vialidades e infraestructura son 112.64 has. Y para el equipamiento y servicios 15.07 has.

Es importante mencionar que existen contempladas áreas para el uso de industria ligera al sur de la ciudad sin embargo, existe la posibilidad de abrirse a otro tipo de alternativa industrial en la misma zona por la ubicación de la ciudad respecto al corredor industrial de la carretera 45.

Regimen de propiedad.-

En cuanto a la tenencia de la tierra, en los alrededores del centro de poblacion prevalecen tierras del regimen ejidal, como las ubicadas al noreste de la ciudad, que constituyen el ejido definitivo de juventino rosas y el ejido definitivo de valencia.

Al noreste y este se localizan tierras de propiedad privada, hacia el oeste, noroeste, sur y sureste nuevamente continua el ejido definitivo de juventino rosas.

Valores del suelo

De acuerdo a la investigacion de campo se tienen que los valores comerciales del suelo estan subordinados a la especulacion teniendo costos muy altos por metro cuadrado en lo que se considera la zona centro de la ciudad, seguidos por las areas colindantes a la zona de comercio y de servicios, por lo que se ha creado una problematica respecto a asentamientos irregulares, sobre todo en la zona norte y oriente, en donde el valor del suelo es accesible al poder adquisitivo de la mayoria de la poblacion.

Los valores catastrales no se han actualizado y por tanto han permitido que existan amplias zonas baldias en lo que corresponde a la mancha urbana ocasionando la subutilizacion de infraestructura.

Actualmente se tienen detectados, como asentamientos irregulares los siguiente: las colonias: El Puente, Rio Grande, Galeana, Agrarismo, Colonia Agustin Gallegos, Andres Delgado, Arboledas, Artículo 27, Benito Juarez, Deportiva, 12 De Noviembre, Ejidal Lindavista, Emillano Zapata, Jose Maria Morelos Y Pavon, Lazaro Cardenas, La Luz Y, La Luz II, Nueva Santa Cruz, Nueva Santa Cruz II, Nueva Santa Cruz III, Popular 176, Plutarco Ellas Calles, Doctor Gustavo Cabrera, Raymundo Flores Ruelas, San Jose, Siglo XXI, Union Allende, Valle Dorado, 26 De Abril, Josefina Villagomez, Velasco Ibarra, Villas Magisteriales Insurgentes, Villas Del Sol, Dulces Nombres O Ranchito, San Jose Insurgentes Pipila, Matamoros, Narciso Mendoza, Colonos De Juventino Rosas, Felipe Angeles, Lotificacion De Gabriel Chabero, A.C. La Crucita, A.C.. Emiliano Zapata, Termas De Xolotl, Exhacienda De Comontuoso, Sostenes Rodriguez, A.C.. Colono 6 De Enero, Fracc. La Huerta, Dr. Gustavo Cabrera Y, Dr, Gustavo Cabrera II, Esperanza Morales, Ejidal No. II, Comunidad De San Julian, Parcela Ejidal Casa Blanca, Comunidad De Sta. Ma. Guadalupe, Comunidad De Pozos, Fracc. Presidencia Municipal, Alfonso Flores Martinez Y San Antonio.

2.4.2.-vivienda.

En relacion con la densidad de vivienda se tiene que en la ciudad de Santa Cruz de Juventino Rosas es alta segun el promedio estatal (5.5 hab/viv) de acuerdo con la tabla siguiente:

AÑO	POBLACION (HAB)	NO VIVIENDAS	HAB/VIV
1970	15,859	2,332	6.80
1980	20,436	3,333	6.13
1990	29,828	4,834	6.17
1995	33,403	5,740	5.82

Por lo cual en un periodo de 5 años se produjeron 1531 viviendas dando un promedio anual de 306 viviendas aumentando considerablemente,(mas del 100%) de la produccion de la ultima decada.

Calidad de vivienda

En este apartado de acuerdo a los datos obtenidos de campo se determina que las características de la vivienda en lo general se encuentra de regular a mala.

Respecto a los servicios de la vivienda actualmente se tiene las siguientes condiciones: en energia electrica cubierto hasta el 96.40%,en cuanto a agua potable el 87.10%, y finalmente respecto a los servicios de drenaje 93.91%.

Tipologia de la vivienda.

La tipologia de la vivienda no ha variado respecto a la detectada en 1995, predominando en las colonias de la periferia las construcciones en un solo nivel. Esta tipologia se manifiesta de la manera siguiente para el centro de poblacion:

TIPOLOGIA	%
DE UN NIVEL	87.75
DE DOS NIVELES	15.15
DE TRES NIVELES	0.40
DE CUATRO NIVELES	0.05

Imagen urbana

La imagen urbana del centro de poblacion se encuentra gravemente deteriorada, tanto en el centro urbano como en las colonias de la periferia, segun lo muestra el porcentaje de carencia de aplanados en exteriores que es del 54.30%, pretilos en un 70.58% y pintura en un 60.76%, ademas de que la mayoria de las colonias de la periferia de la ciudad carecen de pavimentos. Por otra parte, existe deterioro por contaminacion visual causada por cables, anuncios, antenas,etc.

2.5.-infraestructura.

2.5.1.- agua potable.

Abastecimiento

El abastecimiento de agua potable se realiza mediante seis pozos profundos con las siguientes características:

No pozos	Localizacion	Gasto (lts/seg)	Profundidad (m)	Tipo de bomba	Tiempo de bombeo(horas)
5	Carretera Juventino Rosas Villagran	18	250	Sumergible	18
6	Camino a Jaralillo	7	250	De columna	18

8	Libramiento sur	36	300	Sumergible	18
10	Carretera Juventino Rosas-Guanajuato	26	300	Sumergible	18
8	Fraccionamiento San Antonio	36	300	Sumergible	18
11	Ejido Nuevo valencia	40	300	Sumergible	18
	total	163	275(promedio)		

El sistema funciona por bombeo directo a la red con excedencias hacia los tanques de almacenamiento. Estos tienen las siguientes características.

Localizacion	Tipo	Capacidad (m3)	Esatdo físico
Carretera Juventino Rosas-Guanajuato	Superficial	300	Nuevo
Carretera Juventino Rosas-Guanajuato	Superficial	300	Nuevo
Carretera Juventino Rosas Villagran	Elevado	200	Bueno
Calle Jose Maria Campos	Elevado	200	Bueno
total		1000	

En todos los pozos se tiene sistema de cloracion.

Red de distribucion

La antigüedad de la red de distribucion en su parte central data de 1934. Las principales redes de distribucion se localizan en:

LOCALIZACION	LONGITUD (m)	DIAMETRO	TIPO DE MATERIAL
ZONA NORTE	1,150	16"	ASBESTO REFORZADO
ZONA PONIENTE	2,400	12"	ASBESTO REFORZADO
ZONA NORTE Y ORIENTE	1,045	10"	ASBESTO REFORZADO
TOTAL	4,595		

Demanda de agua potable.

Considerando a 1997 una poblacion de 38,548 hab. Se estima que la demanda de agua potable es de 9,637.00 m³/dia, mas 1830m³/dia cauzada por fugas, dando una demanda total de 11,467 m³/dia.

Comparado con el gasto producido por los 6 pozos que es de 23,760 m³/dia se tiene cubierta la demanda.

Zonas carentes de servicio.

Las zonas del area urbana que no cuentan con este servicio se localizan de la manera siguiente:

LOCALIZACION	SUPERFICIE (has)	No Habitantes
ZONA NORTE	4	800
ZONA SUR	5	600
ZONA ORIENTE	2	300

TOTAL	11	1700
-------	----	------

Nombre de las colonias:

- colonia el puente
- colonia rio grande
- zona colindante a las arboledas (oeste de la ciudad)
- zona propiedad del iveg (entronque libramiento-carretera Guanajuato-Celaya)

2.5.2.- drenaje

El organismo encargado de la operacion y mantenimiento del sistema de drenaje sanitario y alcantarillado es el comite municipal de agua potable y alcantarillado.

El sistema es mixto, sanitario y pluvial. Esta conformado por una red de colectores, subcolectores y la red general.

Los colectores generales se localizan en las calles Isabel la Catolica, Allende y Rayón con una longitud de 260 ml. y un diametro de 15"; Emiliano Zapata, con una longitud de 1162 mts. y un diametro de 18" y el colector sur, sobre la carretera Santa Cruz de Juventino Rosas-Villagran , con una longitud de 1100 ml y un diametro de 24",

Los subcolectores se localizan en las calles Tresguerras y Manuel M. Moreno a los cuales se conecta la red general que esta constituida por 28,600 ml con un diametro de 12". Toda la tuberia es de concreto. La red en la zona centro, tiene una antigüedad de 40 años.

La descarga de la red se realiza en dos puntos: en el arroyo de san nicolas 60 l ts/seg y en el arroyo del conde 30 l ts/seg.; en ambos casos las descargas son directas a cielo abierto y sin tratamiento. A 1994 se detectaron 4,050 descargas domiciliarias. Las zonas carentes del servicio son las mismas que las determinadas para el servicio de agua potable.

2.5.3.- pavimentacion.

La oficina responsable del mantenimiento y construccion es la direccion de obras publicas municipales, la ciudad cuenta con un 80 % de la vialidad pavimentada con diferentes materiales, predominando el concreto hidraulico, le siguen el asfalto y el adoquin.

El boulevard. Manuel M. Moreno se encuentra en mal estado

Las colonias que carecen de pavimento son: El Puente, Rio Grande, Poniente Colonia Las Arboledas Lindavista, Popular No. 176, La Luz, Union Allende, Villagomez, Juventino Rosas, Benito Juarez, Poniente De La Ciudad Deportiva, 12 De Noviembre Y Colonia Agrarismo, Col Emillano Zapata, Norte H.Galeana, Ibarra Y Benito Juarez.

A pesar de que se han realizado muchas acciones, la mayoría han sido de guarniciones y banquetas.

2.5.4.- energía eléctrica y alumbrado público.

Energía eléctrica.

El organismo encargado de la operación y mantenimiento del sistema es la Comisión Federal de Electricidad.

La ciudad se abastece de energía eléctrica mediante una línea de 13.8 kilovoltios que parte de la subestación del poblado de "El Romerillo" que tiene una capacidad de 15 megavoltios, localizada al sudeste de la ciudad de Santa Cruz de Juventino Rosas, a un costado de la carretera que va hacia Celaya (aproximadamente a 5 km. Del área urbana). La subestación es alimentada a su vez por la subestación de Roque de la cual parte una línea con 115 kw. Actualmente se tiene cubiertos el 93 % de la demanda.

Alumbrado público

El organismo encargado de la operación y mantenimiento del sistema de alumbrado público es la dirección de servicios municipales.

El sistema se compone por luminarias de distintos tipos, las más comunes de vapor de mercurio de 250 v., vapor de sodio de 250 v. Y luz mixta de 150 v.

Los niveles de iluminación son buenos, en la zona centro y norte, regular en la zona poniente y sur y mala en la zona oriente.

Las zonas carentes de servicio son: el puente y río grande, así como las otras áreas en donde se carece de pavimentación antes descritas. El servicio cubre el 86 % de la superficie urbana actual

2.6.-equipamiento urbano.

De 1994 a 1997 se realizaron acciones relativas a la dotación de equipamiento urbano tales como:

SUBSISTEMA	ELEMENTO DEL SISTEMA	UBICACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (M2)	POBLACION SERVIDA (HAB)
CULTURA	CASA DE LA CULTURA	HIDALGO 107	600.00	32,000
ASISTENCIA PUBLICA	ASILO DE ANCIANOS	PARTE TRASERA ESCUELA DE EDUCACIONE SPECIAL	5,000.00	35,000
COMERCIO	COMERCIAL GASCA	ESQUINA 5 DE MAYO Y ZARAGOZA	5,000.00	35,000
RECREACION	PARQUE RECREATIVO INFANTIL	ESQUINA LEANDRO VALLE Y PONCIANO ARRIAGA	7,500.00	35,000

Los elementos de equipamiento existentes en el centro de población subsistema son los siguientes:

2.6.1.- educacion

Se cuenta con 9 jardines de niños, con un total de 32 aulas, que dan servicio a 469 alumnos, cubriendo la demanda actual.

De las instituciones educativas cuatro son particulares. Las escuelas de la luz y dif arboledas no cuentan con edificio propio.

Jardin de niños.

NOMBRE	UBICACION	No AULAS	No ALUMNOS	TURNOS
JOAQUIN F DE LIZARDI	SALIDA A SALAMANCA	5	60	1
DIF	ADOLFO LOPEZ MATEOS	3	30	1
LA LUZ	COL. LA LUZ	3	90	1
DIF	COL ARBOLEDAS	1	12	1
JUVENTINO ROSAS	J VILLAGOMEZ	8	150	1
• MUNDO MAGICO	OBREGON	3	25	1
• MONTESORI	PORTAL OTHON	3	35	1
• REAL DE CELAYA	CORREGIDORA	3	38	1
• WONDERLAND	MIGUEL HIDALGO	3	29	1
TOTAL		32	469	

• INDICA JARDINES DE NIÑOS PARTICULARES

Por su localización, y de acuerdo al radio de influencia El Cuartel 2 carece de este servicio, así como las colonias: Al Norte; Raymundo Flores, Lindavista, Popular 176; Plutarco Ellas Calles Al Nororiente; Andres Delgado, Gustavo Cabrera, Deportiva, Benito Juarez, Velasco Ibarra Y Emiliano Zapata Al Sur Y Galeana Al Norponiente.

Primaria.

Existen 6 escuelas que cubren el servicio de este nivel de educación, presentando las siguientes características:

NOMBRE	UBICACION	No AULAS	No ALUMNOS	TURNOS
JUVENTINO ROSAS	JUVENTINO ROSAS 615	7	185	1
TOMASA ESTEVES	1ro DE MAYO	14	600	2
LAZARO CARDENAS	LAZARO CARDENAS	12	550	2
ENRIQUE REBSAMEN	PROL HIDALGO con LA LUZ	6	16	1
J. MA. PEREZ CAMPOS	J. MA. P. CAMPOS	14	750	2
ADOLFO LOPEZ MATEOS	ADOLFO LOPEZ MATEOS	12	670	2
• SOR JUANA INES DE LA CRUZ	H. DE CHAPULTEPEC- MELCHOR OCAMPO	2	25	1
TOTAL		67	2,940	

• INDICA JARDINES DE NIÑOS PARTICULARES

El total de aulas existentes es de 67 en las cuales se da instrucción a 2,940 educandos, presentando déficit en la dotación, para cubrir la demanda actual.

De acuerdo con el área de influencia de cada escuela respecto a su ubicación en la estructura urbana, las áreas no servidas son las colonias: Velasco Ibarra Y Emiliano Zapata al surponiente; Popular 176 y Raymundo Flores Ruelas, al norte; Plutarco Ellas Calles al nororiente; Union Allende y Josefina Villagomez al sur.

Secundaria.

El nivel medio es cubierto por 3 instituciones que son:

NOMBRE	UBICACION	No AULAS	No ALUMNOS	TORNOS
ROSARIO CASTELLANOS	LAZARO CARDENAS	18	1,220	2
JUSTO SIERRA	ADOLFO LOPEZ MATEOS	10	240	1
TELESECUNDARIA	COL R. FLORES RUEDAS	3	50	1
TOTAL		31	1,410	

El total de 31 aulas, en las cuales reciben instruccion 1,410 estudiantes, no satisfacen, las necesidades actuales de la poblacion para este nivel de educacion. Los estudiantes representan el 4.03% del total de la poblacion.

Las zonas de la ciudad no servidas con este servicio son: al norponiente el 80% del Cuartel 4 y Colonia Galeana; al sur las colonias, Gustavo Cabrera, Andres Delgado, la Luz I y II, Arboledas, Union y Josefina Villagomez.

Escuela de educacion especial

El centro de poblacion cuenta con una escuela de educacion especial, ubicada en la carretera Celaya-Guanajuato, la cual cuenta con 6 aulas y atiende a un total de 30 alumnos con lo cual satisface la demanda de la poblacion.

Bachillerato general.

Del nivel medio superior, el centro de poblacion cuenta con una preparatoria general, "Juventino Rosas", ubicada en la calle 16 de septiembre, privada incorporada a la universidad de guanajuato, cuenta con 6 aulas y acuden 160 educandos, cubriendo la demanda actual.

Bachillerato tecnologico.

Tambien se cuenta con un Cebetis, localizado en el kilometro 0 + 700, de la carretera Juventino Rosas-Villagran, cuenta con 9 aulas y 380 alumnos en dos turnos. La demanda urbana esta cubierta.

2.6.2.- cultura

La ciudad cuenta con los siguientes elementos de este subsistema:

Biblioteca publica "Juventino Rosas", localizada en hidalgo 105 con una superficie construida de 190 metros cuadrados, presentando un bajo nivel de servicio.

Auditorio "Juventino Rosas", ubicado en la calle del mismo nombre, cuenta con 200 butacas, con lo cual no satisface la demanda de la poblacion.

Casa de la cultura ubicada en calle Hidalgo no. 105, el numero de usuarios es de 800 personas, cubriendo la demanda de la poblacion.

2.6.3.- salud

Existen dos instituciones de salud pública funcionando en el centro de población: el centro de salud urbano, que depende de la Secretaría de Salud del Estado, que cuenta con 4 consultorios y 3 camas de hospitalización. atiende anualmente a 2,000 personas y la clínica del IMSS., que cuenta con consultorios. Además existen 2 clínicas particulares con un total de 6 consultorios y 10 camas de hospitalización. Se tiene déficit de atención en este subsistema.

2.6.4.- asistencia pública

En este subsistema se cuenta únicamente con el asilo de ancianos.

2.6.5.- comunicaciones

Se cuenta con:

- una administración de correos, ubicado en el portal Ramón López Velarde, el que da una atención a 40,000 usuarios anuales, cubriendo la demanda de la población
- una oficina de telegrafos, ubicada en Hidalgo no. 107, cubriendo la demanda actual
- una central de teléfonos, ubicada en la calle 16 de Septiembre
- con varias casetas de larga distancia que prestan servicios a la población.

2.6.6.- transporte

El único elemento de este subsistema existente en el centro de población es la central de autobuses foráneos, abarcando el 80% de la superficie de la manzana formada por las calles Morelos, Matamoros, Guerrero e Independencia, cuenta con 14 cajones cubriendo la demanda del centro de la población.

2.6.7.- comercio

De este subsistema en la ciudad existen los siguientes elementos: -Conasuper ubicado en la esquina de Hidalgo y Allende.

-el tianguis que se realiza en las calles: Manuel Doblado, Ignacio Zaragoza, B. Zuñiga y 5 de Mayo.

-dos mercados: el Constitución y el Hidalgo, los cuales en conjunto tienen 176 puestos, presentando déficits en la prestación del servicio, cubriendo el área central de la mancha urbana, quedando fal tante de este servicio las colonias periféricas.

-una distribuidora de insumos agropecuarios, ubicada en la calle Josefina Villagomez, la cual tiene una capacidad para 4,000 toneladas, dando servicio a 30,000 usuarios al año.

2.6.8.- abastos

La ciudad cuenta con un rastro, localizado en Aquiles Serdan y Lazaro Cardenas, el cual cubre la demanda. El numero de usuarios anuales, a los que da servicio es de 30,000.

Bodegas del pequeño comercio diseminadas por la ciudad, principalmente en la zona comercial centro.

2.6.9.- recreacion

-del subsistema se tienen los siguientes elementos: jardin principal, que funciona como el centro de recreacion y reunion de la poblacion y juegos infantiles localizados en la colonia valle dorado.

-cine ubicado en el portal Amado Nervo, el cual cuenta con 600 butacas, cubriendo la demanda de la poblacion.

-lienzo charro "David Guerrero", localizado en la carretera Guanajuato- Juventino Rosas, con una capacidad para 300 personas, cubriendo la demanda de la poblacion.

-estadio de beisbol, ubicado entre Gante y Albino Garcia,el cual no tiene gradas.

2.6.10.- deportes

-la ciudad cuenta con canchas deportivas localizadas en: colonia Valle Dorado, calle prolongacion Bartolome de las Casas y en calle 5 de mayo de 507. Las cuales no cubren la demanda de la poblacion.

-unidad deportiva, ubicada en la calle Manuel M. Moreno, la cual cubre con amplitud la demanda actual de la poblacion.

Balneario particular, ubicado al oriente de la carretera Guanajuato-Celaya

2.6. 11.-servicios urbanos

Los elementos de este subsistema existentes en el area urbana son:

-comandancia de policia, ubicada en el edificio de la presidencia municipal, la cual no cubre la demanda actual de la poblacion.

-dos cementerios, uno ubicado en Ponciano Arriaga y Leandro Valle; otro al norponiente en carretera Juventino Rosas-Guanajuato kilometro 1.5, ocupando una superficie de 3.7 hectareas.

-basurero municipal, localizado al noreste de la ciudad, aproximadamente a 4.0 kilometros. La disposicion de desechos solidos se hace a cielo abierto y ocupa una superficie de 2.5 hectareas.

-estacion de gasolina, ubicada en carretera Guanajuato-Celaya, frente a la calle Dr. G. Cabrera, cuenta con ocho bombas, cubriendo la demanda de la ciudad

2.6.12.- administracion publica

Los elementos existentes en la ciudad son:

-palacio municipal, ubicado en la calle Hidalgo no. 106, cubriendo la demanda actual del centro de poblacion, si solamente fuera utilizado para tal fin, sin embargo, el mismo edificio alberga a las siguientes oficinas: oficina de hacienda estatal; ministerio publico estatal, juzgado civil y reclusorio. Dando como resultado deficit en todos los elementos.

-oficinas de la administracion publica localizadas en otro espacio como: el registro civil ubicado en la calle Madero no. 110, presentado deficit y oficinas de gobierno federal (C.F.E.) ubicado, en el mismo edificio, presentando tambien deficit, para cubrir la demanda.

-para determinar si las características del equipamiento existente, cubren con la demanda de la poblacion, se utiliza el sistema normativo establecido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecologia (SEDUE).

-con base en las características detectadas se comparan las unidades basicas de servicio existentes contra las que debieran existir, tomando como base la poblacion que debe atender.

2.7.- vialidad.

Vialidad primaria

La red vial primaria de la ciudad esta constituida de varias arterias o calles que tienen un volumen de transito mayor las otras, esta se relaciona con las vias de comunicacion externas del centro de poblacion. Esta constituida por las siguientes calles.

Circulacion norte-sur

- .calle 16 de septiembre
- .calle Ignacio Allende-Isabel La Catolica.
- .calle Adolfo Lopez Mateos (calle Miguel Hidalgo a calle Corregidora)
- .calle 10 de mayo
- .libramiento poniente
- .carretera J. Rosas-Vllagran
- .carretera J. Rosas-Gto-Celaya
- .prolongación Adolfo Lopez Mateos

Circulacion oriente-poniente

- .calle Vicente Guerrero
- .calle Jose Maria Morelos

.calle Miguel Hidalgo-Francisco I. Madero
 .calle Corregidora-Benito Juarez.

Vialidades secundarias.

Estas vias tienen un volumen de tránsito menor; y generalmente entroncan a vialidades primarias, considerándose con esta jerarquía las siguientes:

Circulación norte-sur

.calle Alvaro Obregón-Leandro Valle (de calle Pino Suárez a calle Ignacio Ramírez)
 .calle Aquiles Serdán (de calle Lázaro Cárdenas a calle Benito Juárez)
 .calle Belisario Domínguez (de calle Lázaro Cárdenas a calle Francisco I. Madero).
 .calle Juventino Rosas (de calle Benito Juárez a calle Guillermo Prieto)
 .calle 5 de mayo
 .calle Juan Aldama-Cristóbal Colón.
 .calle Nicolás Bravo (de calle Vicente Guerrero a Corregidora)

Circulación oriente-poniente

.calle Pino Suárez
 .calle Venustiano Carranza
 .calle Ignacio Zaragoza-Lic. Primo Verdad .
 .calle Ignacio Ramírez-calle Tresguerras

Vialidad peatonal.

Este tipo de vialidad solo se tiene en la calle poniente del jardín principal.

Pavimentos.

99.80% del centro urbano cuenta con pavimento de concreto hidráulico y de las colonias que se localizan en la periferia solo el 18 % cuenta con este. El estado actual del pavimento en el centro se encuentra de bueno a regular estado y solo en la periferia se encuentra en mal estado.

Estacionamientos:

En la ciudad no existe este tipo de servicio, por lo cual se utilizan las calles como tal, ocasionando con esto conflictos viales, dada la poca amplitud de las calles y en el centro de la ciudad por la concentración de actividades..

Existen sitios de taxis en las siguientes calles:

.calle Francisco I. Madero (sur de la plaza principal)
 .calle Isabel La Católica (entre las calles Corregidora y Lic. Primo Verdad) (sitio mercado).

Conflictos Viales

Los puntos conflictivos que se observan por insuficiencia en el ancho de las calles, flujo vehicular constante y la falta de señalización adecuada son los siguientes:

- .esquina de calle Albino Garcia y calle Isabel La Catolica
- .calle Tresguerras y calle Isabel La Catolica
- .libramiento poniente y calle Ignacio Ramirez
- .calle 1° de mayo y calle Madero
- .calle Corregidora y calle Isabel La Catolica
- .calle 1ro. de Mayo y calle Venustiano Carranza
- .calle Allende y calle Miguel Hidalgo
- .calle 16 de septiembre y calle Miguel Hidalgo
- .calle Adolfo Lopez Mateos y calle J. Ma. Perez Campos
- .calle Jose Ma. Perez Campos y libramiento oriente.

Transporte.

La ciudad cuenta con una central camionera de autobuses foraneos, servicio de transporte urbano y suburbano, y con dos sitios de taxis.

2.8.- administracion del desarrollo urbano.

Desarrollo urbano y estructura del gobierno municipal.

El desarrollo urbano en Santa Cruz de Juventino Rosas se administra a través del gobierno municipal, el que delega en la secretaría de obras públicas municipales, lo relativo al control de la edificación tanto pública como privada. A su vez dentro de la misma administracion se cuenta a la fecha con un comite de planeacion municipal que contribuye a la planeacion de las acciones del desarrollo urbano tanto municipal como del centro de poblacion.por otra parte se cuenta a la fecha con la direccion de desarrollo urbano quien se encarga de

Llevar a cabo la operatividad del plan director del centro de conserniente a las resoluciones sobre el uso del suelo.

Por otra parte actualmente se carece de una normatividad en la materia de ecologia que aplique y regule las acciones en materia de medio ambiente, y todo lo concerniente a la materia.

Manejo de los servicios públicos urbanos.

Los servicios públicos urbanos que proporciona el municipio de Santa Cruz de Juventino Rosas son el agua potable, drenaje y alcantarillado, sistema de recolección de basura y alumbrado público, así como el rastro y cementerio los que se manejan de acuerdo al sistema tradicional con base a la capacidad financiera del ayuntamiento. Es de esperarse que dado el crecimiento que se espera en los diferentes horizontes de planeación y a que los costos de los servicios crecen en un porcentaje mayor que los ingresos, se necesita buscar alternativas de manejo de los

servicios urbanos para que el gobierno municipal pueda lograr solvencia en el financiamiento que venga a reforzar los actuales ingresos municipales.

Finanzas publicas y desarrollo urbano. Origen y aplicación de los recursos.

La fuente de ingresos del ayuntamiento de Santa Cruz de Juventino Rosas proviene de diversos rubros con un predominio de las participaciones que recibe del gobierno estatal, las cuales provienen principalmente del fondo general de participaciones que se integra con impuestos federales y en menor escala del fondo financiero complementario y del fondo de fomento municipal, así como el rubro de recaudación de impuestos diversos dentro del municipio.

Capacidad de financiamiento de obras y servicios municipales.

Por lo que la capacidad del ayuntamiento para financiar las obras y servicios que proporciona es limitada, de aquí que se requiera buscar fuentes adicionales de ingresos y nuevas alternativas de financiamiento municipal. La misma ley orgánica en su artículo 63 menciona, que los servicios de agua potable y alcantarillado, entre otros, deberán ser autosuficientes en su operación, mantenimiento y expansión.

2.9.- síntesis de la problemática urbana

Medio físico natural

Respecto al medio físico natural se detectaron los siguientes problemas

Los suelos aledaños a la actual mancha urbana por sus características son aptos para la agricultura, no así para el desarrollo urbano por la estructura de su composición que es granular suelta y de suelos eminentemente expansivos que dificultan su utilización en la construcción, pues se incrementan los costos de edificación. Por otra parte, existen zonas susceptibles de inundarse, concretamente al oriente y poniente del centro de población, por el desbordamiento del arroyo de piedras anchas o la galera en época de lluvias.

El área de estudio contiene amplias zonas con diferentes grados de capacidad agrícola, que representan el 81% de la superficie total. En primer término se encuentran las tierras con capacidad de uso agrícola muy intensa, que se localizan al sur, oriente y surponiente del centro de población con una extensión aproximada de 19.54 km², lo que representa el 25% del área de estudio. Estos suelos, con capacidad de uso agrícola intensa, constituyen el 15% del área de estudio, se desarrollan a lo largo de dos franjas que parten del centro de población, una hacia el sur y la otra al surponiente, hasta alcanzar los puntos limítrofes del área de estudio. El factor limitante en este caso es el clima. En segundo lugar, los suelos con capacidad de uso agrícola moderada se ubican al poniente y norte de la mancha urbana así como al oriente, en la zona intermedia entre el centro de población y el límite del área de estudio, ocupando el 35 % de la superficie total. Finalmente, los suelos con capacidad de uso agrícola limitada, se encuentran en pequeñas porciones dispersas en la periferia sur, oriente y norponiente del área de estudio. Representan el 6% de la

superficie total, siendo los factores limitantes del suelo y la sodicidad y/o salinidad existentes.

Por otra parte, el 19% restante del area de estudio, que no tiene capacidad para la agricultura, presenta un uso potencial apto para el desarrollo de la practicultura y para la vida silvestre. De los cuales el 7% presenta una capacidad practicola moderada y el 5% presenta una capacidad practicola limitada, localizadas en pequeñas areas dispersas en la periferia norte y oriente del area de estudio. El 7% restante tiene capacidad para el desarrollo de la vida silvestre localizadas en pequeñas porciones en la parte norte del area de estudio.,las tierras con capacidad agricola muy intensa se localizan al suroriente y surponiente del centro de poblacion, con una extension aproximada de 19.54 km.

Medio fisico transformado.

En relacion al medio fisico transformado la ciudad de Juventino Rosas ha tenido en los ultimos años un crecimiento espacial en forma desordenada, provocando la proliferaion de asentamientos humanos irregulares, principalmente hacia el sur y nororiente de la misma, quedando areas baldias internas relativamente grandes subutilizadas.

La tendencia de crecimiento se ha dado hacia el sur y el nororiente, esta ultima inadecuada por ser terrenos agricolas de alta productividad.

Al norte y nororiente se encuentran localizadas las ladrilleras que ocasionan alta contaminacion por encontrarse en la direccion de los vientos dominantes.

La calidad de la vivienda se califica como de regular a mala, atendiendo a los materiales utilizados y espacios requeridos.

La imagen urbana se encuentra muy deteriorada debido a la falta de aplanados, pintura y contaminacion visual por cables, letreros, etc., en el centro urbano, agravándose en la periferia por la falta de pavimentos.

En lo relativo a la estructura vial, no esta jerarquizada provocando conflictos por: insuficiencia en el ancho de las calles, flujo vehicular constante y falta de señallzacion adecuada. Principalmente en el area de mercados y escuelas. Existen ademas cruces conflictivos sobre las vialidades primarias, libramientos y carreteras.

3.- nivel normativo.

El nivel normativo tiene como proposito identificar todas las disposiciones y condiciones que normaran el desarrollo urbano del centro de poblacion, en el se definiran los objetivos, poltticas y metas para dicho desarrollo, partiendo de las necesidades y problematicas detectadas en el diagnostico, estableciendo lo indicado por otros niveles de planeacion y condicionantes sectoriales.

Dentro de este mismo nivel se definirá la imagen objetivo, que se desea del centro de población, mediante la evaluación de las diferentes alternativas, de desarrollo urbano.

Condicionantes sectoriales

Condicionantes sectoriales y de otros niveles de planeación.

Según la clasificación en el sistema de ciudades del plan estatal de desarrollo urbano de Guanajuato (1980), Santa Cruz de Juventino Rosas se considera dentro del nivel medio perteneciendo a Celaya en el nivel estatal y a León en el nivel regional.

REGIONAL	ESTATAL	INTERMEDIO	MEDIO BASICO	SERUC
LEON	CELAYA		SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS	RINCON DE CENTENO

El plan municipal, considera como seruc, además de Rincon de Centeno, las localidades de Santiago de Cuenda, San Antonio Morales, Mesas de Acosta y el Naranjillo.

La política demográfica que marca a la ciudad de Santa Cruz de Juventino Rosas es la de consolidación según el nivel estratégico del plan estatal de desarrollo urbano de Guanajuato.

3.1.- objetivos generales

- A. Cumplir con los niveles superiores de planeación del sector asentamientos humanos.
- B. Regular y ordenar el crecimiento urbano
- C. Compatibilizar los usos del suelo existentes.
- D. Establecer las posibilidades en cuanto a las necesidades del suelo urbano, vivienda, servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano.
- E. Conservar la política demográfica de consolidación.
- F. Incrementar la participación de la población en las actividades agropecuarias y agroindustriales, con la finalidad de dar fortalecimiento a la economía de los centros de población.
- G. Propiciar la optimización del aprovechamiento de los recursos financieros, técnicos, materiales y humanos.
- H. Propiciar la regularización en la tenencia del suelo urbano.
- I. Preservar y mejorar el medio ambiente.
- J. Mejorar la administración urbana.
- K. Propiciar un proceso de planeación constante y renovado.
- L. Fomentar e impulsar la participación de la ciudadanía de manera organizada la puesta en la operatividad del plan del plan.

3.2.- Objetivos particulares.

3.2.1.- suelo urbano.

- A. Orientar la expansión urbana preferentemente hacia las latitudes donde el relieve y la calidad del suelo permitan la urbanización de fraccionamientos, colonias,

lotificaciones o conjuntos habitacionales, restringiendo la ocupación de tierras agrícolas .

- B. Apoyar la promoción de fraccionamientos municipales o agrupamientos de vivienda enclavados en centros de manzanas que requieran de estímulos a la urbanización progresiva, para atender la demanda de suelo urbanizado.
- C. Reorientar la ocupación del suelo hacia espacios que propicien la saturación o redensificación, estimulando la construcción de inmuebles para equipamiento en áreas de donación o con uso de suelo zonificado por el plan, para regular el desplazamiento de viviendas del sector central.
- D. Redensificar el centro urbano de Santa Cruz de Juventino Rosas, principalmente en aquellas regiones catastrales donde se registra mayor número de lotes baldíos y centros de manzana subutilizados.
- E. Orientar la densidad de población en las lotificaciones y/o fraccionamientos mediante el dimensionamiento de lotes, y la jerarquía de calles.
- F. Impulsar la creación de reservas territoriales como preservación ecológica, para proteger áreas de alto potencial agrícola, señalando específicamente su uso o destino con acuerdos legalizados.
- G. Señalar las colonias y fraccionamientos que requieren legalización de la posesión, regularización para el suministro de la infraestructura y transmisión de las áreas de donación en los sitios que señala el presente plan.
- H. Señalar a cada fraccionador que gestione la lotificación de su predio, las condiciones a respetar en materia de densidades, usos y destinos, trayectos de estructura vial, así como expedir las constancias de inafectabilidad urbana sobre aquellos terrenos localizados en el área de preservación ecológica, no susceptibles al crecimiento urbano o admitir lotificaciones para desarrollos Campestres.
- L. Estimular la regeneración en áreas y corredores comerciales deteriorados económica y ambientalmente, promoviendo acciones de restauración del entorno y de bienes inmuebles históricos.
- J. Apoyar la adquisición de reservas territoriales, como patrimonio municipal, en los sitios apropiados para la expansión urbana, para regular los valores del suelo, mediante las expectativas de densidades de inversión propuestas.

3.2.2.- infraestructura y servicios.

- A. Ampliar la cobertura de las redes básicas de infraestructura hacia las áreas cuyo poblamiento es más dinámico, y se puedan mejorar las condiciones del medio ambiente urbano.

- B. Impulsar la rehabilitación del sistema de alcantarillado, separando las redes de agua pluvial y aguas residuales, en toda la zona en donde existe el sistema de drenaje y alcantarillado.
- C. Apoyar la estructuración de un sistema de drenaje, para conducir las aguas negras hacia una planta de tratamiento, aprovechando la pendiente y topografía.
- D. Otorgar prioridad al suministro de agua potable mediante red de distribución a aquellas colonias donde se ha detenido la ocupación de predios por la falta de este servicio.
- E. Promover la reestructuración de la red de agua potable actual para recibir las acciones de densificación, saturación y regeneración planteadas en la zonificación y usos del suelo, mediante la perforación de nuevas fuentes de abastecimientos.
- F. Promover la construcción de la red de alumbrado público en aquellas colonias en las que se carece de este servicio, así como en sitios públicos de concurrencia para actividades sociales y recreativas, como forma de apoyo a los programas de seguridad ciudadana.
- G. Diseñar las arterias de la red vial que deben señalar la división de centros de barrio, jerarquizando por los sentidos de la circulación las funciones de distribución y penetración, indicando el trayecto de la red primaria y sus etapas prioritarias.
- H. Orientar la operación de los servicios municipales por centro de barrio, como medio para lograr el mejoramiento, conservación y mantenimiento de la vía pública y el mobiliario urbano.
- L. Apoyar la localización descentralizada de sitios de taxi, módulos de vigilancia y seguridad, casetas de teléfono y sitios concentradores de basura en los lugares concertados con la comunidad de cada centro de barrio.

3.2.3.-vivienda.

- A. Instrumentar programas para mejoramiento de las viviendas, con la participación de la comunidad y la articulación de las políticas estatales y municipales para dar impulso a la vivienda.
- B. Reducir el déficit de viviendas y prever la demanda futura.
- C. Disminuir los altos índices de hacinamiento.
- D. Apoyar la regeneración urbana en las zonas de vivienda popular, mediante la introducción de las redes de infraestructura.

- E. Instrumentar las acciones de vivienda en fraccionamientos de urbanización progresiva, sean municipales o particulares, ubicados en los predios de aptitud para el crecimiento urbano y en aquellas colonias en que se han detenido las acciones de vivienda por falta de infraestructura básica .

3.2.4.-equipamiento urbano.

- A. Impulsar el desarrollo de agrupamientos comerciales integrados en los centros de barrio vinculados al sistema de la red vial, adecuados a las normas establecidas para atender la demanda de oficinas públicas.
- B. Orientar los destinos y usos cívicos-administrativos de acuerdo al movimiento del centro urbano para atender la demanda de oficinas públicas.
- C. Promover la localización descentralizada de las instalaciones recreativas y deportivas en forma concertada con las iniciativas de clubs u organizaciones civiles similares para abatir conjuntamente los déficits.
- D. Apoyar la estructuración del sistema de asentamientos humanos dispersos propiciando la zonificación de rangos de servicio en ellos como un medio de estimular su poblamiento.

3.2.5.- medio ambiente.

- A. Prever áreas de reserva ecológica, conservar y mejorar la flora y fauna, respetando la vocación del suelo.
- B. Prevenir la contaminación y conservar la calidad natural de los cuerpos de agua.
- C. Incrementar y mejorar la calidad de los ecosistemas y conservar los atractivos naturales de la región.
- D. Apoyar la reforestación de las áreas susceptibles, para lograr el control de la erosión y la hidratación de los mantos acuíferos en aquellas laderas no aptas al desarrollo urbano.
- E. Impulsar el control de la contaminación y saneamiento de los cauces y cañadas de los arroyos que atravesaban o bordeaban el área urbana, impidiendo la descarga de aguas residuales y tiraderos de basura en ellos.
- F. Implantar e impulsar la construcción de la planta de tratamiento de aguas negras, para aliviar un poco la contaminación de los arroyos.
- G. Impulsar la creación de áreas verdes como zonas de oxígeno, así como de uso recreativo y de esparcimiento en beneficio de la población

3.2.6.- imagen urbana.

- A. Estructurar las condiciones normativas para conservar la imagen del entorno urbano en la zona centro historico, de acuerdo a la localizacion de inmuebles de valor arquitectonico.
- B. Instrumentar programas para el mejoramiento y mantenimiento de fachadas.
- C. Señalar los criterios de diseño en la via publica, en las plazas y en los tianguis debiendo seguir la política de conservacion del entorno urbano.

3.3.- Aplicacion de normas y criterios de desarrollo urbano.

3.3.1.-normas.

Las normas urbanisticas aplicables al presente plan, seran las que se rigen por:

- A. Ley De Fraccionamientos Y Conjuntos Habitacionales Del Estado De Guanajuato, Y Su Reglamento.
- B. Ley De Obras Publicas Para El Estado Y Los Municipios De Guanajuato.
- C. Ley De Ecologia Del Estado De Guanajuato Y Su Reglamento.
- D. Los reglamentos municipales que se deriven del presente plan, en materia de zonificacion, uso del suelo, construccion, entorno urbano y medio ambiente.

3.3.2.-criterios.

De acuerdo a los objetivos planteados, se aplicaran los siguientes criterios para el ordenamiento urbano:

- A. Se buscara la participacion de la comunidad en todas las acciones planteadas por este plan.
- B. Se buscara que las acciones a ejercer tengan la concertacion de la poblacion
- C. Se impulsara la participacion ciudadana en obras por cooperacion
- D. Se buscara dar prioridad a las acciones que beneficien al mayor numero de habitantes, optimizando la inversion publica.
- E. Se buscara la construccion y operacion de los servicios urbanos, mediante la mejor opcion al resultado de estudios tecnicos, sobre cada uno de ellos.

4.- ESTRATEGIA.

4.1.- Estrategia General.

El planteamiento de la estrategia se realizó tomando en cuenta la establecida por el plan vigente para la ocupacion y uso del suelo, en sus diversos escenarios de crecimiento, al corto, mediano y largo plazo, para tal efecto y con objeto de garantizar

el desarrollo urbano con miras a una planeación estratégica que atienda a períodos de administraciones municipales se propone ampliar el período programado a largo plazo al 2012. los escenarios considerados son:

Periodo	Plazo
1997-2000	Corto plazo
2001-2006	Mediano plazo
2007-2012	Largo plazo

Los aspectos generales del contenido del plan se analizan, y evalúan sobre la economía actual, la dinámica poblacional y las proyecciones esperadas de acuerdo al desarrollo histórico de la ciudad considerando la incorporación de las nuevas áreas a fin de identificar las acciones que habrán de plantearse de forma conjunta para las estrategias de reordenamiento y regulación del desarrollo urbano de la ciudad.

Para propiciar el ordenamiento territorial, se manejan como alternativas de ubicación estratégica, los sistemas que funcionen de manera autosuficiente en materia de equipamiento y servicios.

4.1.1 delimitación del centro de población.

El área de aplicación del plan, está conformada por las áreas en donde se definirán las acciones que orienten y regulen el desarrollo armónico de la ciudad.

El límite del centro de población de Santa Cruz de Juventino Rosas, está integrado por el área que ocupa la mancha urbana actual de 362.34 has., el área de crecimiento futuro (2025)de 313.80 has. Y otra área que se denominará de preservación ecológica y preservación agrícola equivalente a 1,488.342has.

4.2.- ordenamiento territorial

4.2.1 distribución de la población

La presente actualización del plan director de desarrollo urbano para la ciudad de Juventino Rosas, propone se continúe consolidando el crecimiento de la ciudad, procurando reducir la tasa de crecimiento poblacional al año 2025 a 2.50 en cumplimiento a la política nacional esperando una población en los diferentes plazos de la manera siguiente:

Plazo	1990	1997	2000	2003	2012	2025
hab.	29,828	38,548	42,122	45,760	49,568	58,046

FUENTE: CENSO GENERAL DE POBLACION Y VIVIENDA (INEGI 1990, Y, PROYECCIONES DE LA CONSULTORIA)

4.2.2 -sistema de ciudades.

De acuerdo al sistema de ciudades planteado por el plan estatal, definen al centro de población de Juventino Rosas como una ciudad con nivel de servicios medios

pertencientes al sistema urbano de Celaya, de esta forma, se propone se siga manteniendo esta disposición.

4.2.3.-sistemas de enlace

Una de las condiciones fundamentales de la estrategia es la estructura de comunicación regional, conformada por la carretera Juventino Rosas - Guanajuato, Juventino Rosas -Celaya, y la carretera Juventino Rosas - Salamanca y actualmente el libramiento ubicado al sur de la ciudad.

A este respecto, se hace mención que con la infraestructura vial regional existente es suficiente para que ciudad cubra sus requerimientos actuales y los correspondientes al 2025, sin embargo se propone habrán de realizarse las siguientes adecuaciones: el anillo perimetral conformado por las vialidades, al norte, (Albino García), al sur (libramiento sur), al poniente la (carretera, Guanajuato -Salamanca) y al oriente libramiento paralelo a la carretera Guanajuato -Celaya,. Es necesario se complemente en una vialidad paralela y perimetral de una sección de (6 a 12 mts. de sección), del lado interior al centro de población salvo en el caso del libramiento sur que deberá complementarse con una sección de 7mts. En ambos lados de dos sentidos. Por otra parte considerando que el desarrollo urbano resulta favorable se oriente hacia el sur, deberá proponerse se amplie la vialidad (carretera Juventino Rosas- Villagran), en una sección de 20 mts. Que parta del eje que se menciona a 250mts. lineales hacia el centro de población y del mismo eje, (libramiento sur a 250 mts. hacia la carretera a Villagran).

4.3.-políticas de desarrollo urbano

4.3.1.- de conservación

Las políticas de conservación se aplican, fundamentalmente a las zonas y/o elementos que por su valor cultural, histórico, arquitectónico y/o monumental, es necesario preservar; así como a los elementos que ofrecen las condiciones ecológicas naturales favorables para preservar la imagen urbana de la ciudad.

En base a lo anterior se propone se realicen como prioridad las acciones siguientes:

- decretar el reglamento de ecología con que se cuenta a la fecha ó dar el seguimiento legal para su revisión ú opinión respectiva, de las instancias competentes acorde a la legislación estatal.
- decretar el límite de la zona de sitios y monumentos históricos.
- elaborar el plan parcial del centro histórico de la ciudad.
- elaborar el reglamento de uso del suelo.
- elaborar el reglamento de construcción
- elaborar el decreto de reservas territoriales

4.3.2.- de mejoramiento.

El propósito fundamental de esta política es el de reordenar, renovar e impulsar las zonas que presentan déficits de infraestructura y equipamiento o de condiciones de deterioro y que por su aguda problemática requieren de acciones inmediatas.

Se proponen las siguientes:

Mejorar las condiciones de la vivienda tanto en el centro de población como en la periferia, a este respecto es importante se realicen acciones tanto en el centro de población y principalmente en las zonas que presentan mayores condiciones de deterioro como las colonias:

- Colonia Del Puente
- Río Grande
- Lindavista
- Galeana
- Villagomez
- Unión De Allende
- El Sol
- Plutarco Elías Calles.

Mejorar las condiciones de infraestructura y equipamiento urbano existente dentro del centro urbano como en las colonias que carecen, es insuficiente, o presenta dificultad para su suministro, dotación o conexión, a tal efecto se mencionan las siguientes:

ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PUBLICO	AGUA POTABLE	ALCANTARILLADO
<p>COLONIAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • RIO GRANDE • EL PUENTE • PLUTARCO ELIAS CALLES • SIGLO XXI • JOSE MARIA MORELOS • SANTA CRUZ • CALLE ARRIAGA (entre Leandro Valle y Melchor Ocampo) 	<p>COLONIAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • EL SOL • PARTE DE LA LUZ • PARTE DE NUEVA SANTA CRUZ 	<p>COLONIAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • SAN JOSE • PARTE DE LA LUZ • PARTE DE NUEVA SANTA CRUZ

4.3.3.- de crecimiento.

Esta política puede ser por expansión territorial o por saturación de zonas baldías; ambas tiene como objetivo primordial, el lograr un desarrollo armónico en el área urbana actual y las que se prevén a futuro en el plan director.

Se plantea el crecimiento por saturación en las siguientes colonias

1. Josefina Villagómez
2. Colonia Unión Allende
3. Colonia Juventino Rosas
4. Colonia La Luz Dos

5. Colonia Arboledas
6. Colonia Ellas Calles
7. Colonia Popular 176.
8. Colonia Nueva Santa Cruz
9. Colonia Unión Allende
10. Colonia J. Villagómez
11. Colonia Río Grande

El crecimiento por expansion territorial se plantea las siguientes zonas:

- las áreas localizadas al sur-oeste hasta el nivel de las actuales colonias y el área localizada al oeste, teniendo como límite de crecimiento el arroyo de la galera, y al nor-este el área localizada al norte de la colonia ellas calles teniendo como límite el arroyo del jaralillo y al norte el límite actual de la colonia popular

4.4.-alternativas de desarrollo urbano,

El presente plan de desarrollo urbano, pretende constituir el medio de control de desarrollo de la ciudad de Santa Cruz de Juventino Rosas, en el que se establecen los lineamientos para lograr los objetivos planteados.

Referente a las normas y criterios de dotacion de equipamiento urbano, el plan establece las especificaciones de acuerdo al sistema normativo correspondiente a un centro a un centro de poblacion con nivel de servicios medios.

Se propone que el área entre el límite de crecimiento urbano y el límite del centro de población tenga los usos de preservación agrícola, ecológica y de fomento agrícola.

Las zonas y usos previstos en este plan, normarán el adecuado crecimiento del área urbana, sin embargo se acepta la variación de las mismas normas, siempre y cuando exista alguna propuesta que ofrezca una selección que resulte de mayor provecho para la comunidad en donde se aplique.

Plazos de ocupacion

Para determinar la necesidad de suelo en los diferentes plazos u horizontes de planeacion se toma como referencia la poblacion actual de 38,548 habitantes y una mancha urbana de

Plazo	1990	1997	2000	2003	2012	2025
hab.	29,828	38,548	42,122	45,760	49,568	58,046

FUENTE: CENSO GENERAL DE POBLACION Y VIVIENDA (INEGI 1990, Y, PROYECCIONES DE LA CONSULTORIA)

Superficie de crecimiento

Plazo	Periodo	Poblacion	Sup requerida (has)	%
Corto	1997-2000	38,548	81.01	25.81
Mediano	2001-2006	49,568	174.75	55.68
Largo	2007-2012	58,046	58.04	18.49
Total			313.80	100.00

Concepto	%	Corto plazo (has) 2003-2006	Mediano plazo (has) 2007-2012	Largo plazo (has) 2013-2025
VIALIDAD	25	20.25	43.53	14.51
VIVIENDA	60	48.60	104.49	34.82
EQUIPAMIENTO	15	12.15	26.12	8.70
TOTAL	100	81.01	174.75	58.04

4.4.1. Vialidad urbana

Vialidad primaria

La red vial primaria, quedara determinada de la siguiente forma: partiendo del anillo perimetral propuesto al mediano plazo se generaran circuitos de conexión interna en ambos sentidos que ligara entre si a las diferentes zonas existentes. La red mencionada se compone principalmente como sigue: melchor ocampo y aquiles serdan en direccion sur- norte; Vialidad Ignacio Allende e Isabel La Catolica en direccion norte-sur; Avenida Cuahutemoc Y Bravo en direccion sur norte y las perpendiculares a estas, conformadas por la vialidad, Zaragoza, Zuñiga Y Primo Verdad en direccion poniente- oriente; la conformada por la Francisco I. Madero, M. J. Othon, Miguel Hidalgo y prof. Maria Perez Campos en direccion poniente -oriente, una vialidad primaria, que debera construirse al sur -poniente de la ciudad (perpendicular y al sur de las vialidades Gomez Palacios, 12 de noviembre, Federico Herrera, francisco villa. Entre otras). Misma que hara intercepcion con la vialidad carretera a Villagran y la carretera Guanajuato a Salamanca.

En general, se propone que este tipo de vialidades sean ampliadas de la seccion actual en la medida de la regeneracion y crecimiento de la ciudad a una dimension de 10 a 14 mts.

Vialidad secundaria.

En relacion a este apartado, se proponen como vialidades secundarias el resto de las existentes en la ciudad, quedando planteado el trafico vehicular hacia las diferentes avenidas de la ciudad permitiéndose el trafico ligero unicamente.

Cabe señalar que como resultado de la reestructuración vial en el área central a los problemas críticos de funcionamiento actual, mejorara el comportamiento, en el área y con el mismo fin, se sugiere la realización de estudios específicos que definiran

concretamente las medidas de reordenamiento y control del tránsito, incrementando y posibilitando la oferta de estacionamientos en la vía pública; definiendo los horarios de carga y descarga y la determinación de las calles adecuadas para ser peatonalizadas.

Finalmente, los corredores urbanos se conformarán de la siguiente manera: uno, a lo largo de la carretera Guanajuato-Celaya, al oriente de la ciudad como corredor de usos especializados en consideración de las características de los asentamientos y usos actuales desarrollados a lo largo del mismo; y otro, como corredor comercial y de usos mixtos ubicado a lo largo de la vialidad comprendida por las calles denominadas Lázaro Cárdenas y Narciso Mendoza.

4.4.2.-usos del suelo.

En la presente actualización se consideran los siguientes usos de suelo

Uso habitacional.

La ciudad se ha delimitado por zonas de densidades que llevan implícitos niveles de ingresos, tipo de vivienda, densidad de construcción y valores del suelo, planteándose las siguientes densidades: densidad alta, considerada en el rango de 276-365 hab/ha; densidad media, con un rango entre 166-275 hab/ha, y densidad baja, con un rango de 110-165 hab/ha. densidades que son corregidas al plan vigente y que en la presente actualización son consideradas producto del análisis, en atención a la forma y magnitud de los asentamientos humanos existentes dentro de la mancha urbana, estas densidades se plantean con el fin de optimizar la utilización de la infraestructura y del equipamiento.

Uso industrial Industria ligera

El propósito de esta zona es promover las actividades manufactureras que no causen molestias o sean nocivas para la vida urbana, integrándola para la creación de fuentes de empleo que lleve al mejoramiento de las condiciones de vida de los habitantes de la ciudad.

Industria media

El propósito de esta zona es promover el establecimiento de industrias medias que requieran de instalaciones especiales, de transporte pesado, de servicios especializados y de infraestructura de calidad.

Usos especiales

En la presente actualización se plantea una zona de usos especiales, con la finalidad de agrupar aquellos que por sus características así lo requieren.

Uso comercial

El plan define las zonas donde deben encontrarse los establecimientos comerciales. El comercio de primera necesidad, debera ubicarse en las zonas habitacionales y los de segundo y tercer grado se ubicarán corredores urbanos y usos especiales.

Recreacion,

Dentro de este uso, se contemplan los desarrollos privados y públicos caracterizados por requerir de grandes espacios naturales abiertos. Proponiendo la creacion de parques y jardines con una superficie total de 21.59 ha. Distribuidos en diferentes zonas de la mancha urbana destinadas para tal fin.

Preservacion ecologica

Zona que por sus características naturales y de medio ambiente deberan conservarse mejorarse y preservarse.

Preservacion agricola

Son las zonas que por sus características y vocación naturales se utilizan para su cultivo, debiendo protegerse y preservarse

5.0 ESCENARIOS DE CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA

5.0.1 CORTO PLAZO 2003-2006

Al norte y nororiente que se encuentran en proceso de regularizacion y cuyos coeficientes de ocupacion y utilizacion arrojan un area de 81-01-00 hectareas susceptibles de desarrollo urbano al corto y mediano plazo para uso habitacional, densidad alta, comercio, aprque urbano. Recreacion. Educacion. Salud y cultura preferencialmente.

5.0.2 MEDIANO PLAZO 2007-2012

Se contempla una tendencia de crecimiento mantenido, de la superficie a ocupar, debido al incremento de la población y a la demanda de vivienda, así como de los nuevos desarrollos habitacionales en apoyo al corredor industrial del Libramiento Sur, que vendrá a repercutir de manera importante en el próximo desarrollo de esta Ciudad. Al poniente y sur las, tambien en proceso de regularizacion y coeficientes de ocupacion y utilizacion bajos, que arrojan un area de 174-75-00 has. Como area susceptible de desarrollo urbano al corto y mediano plazo.

5.0.3 LARGO PLAZO 2013-2025

En el periodo comprendido del años 2013 al 2025, se prevé un crecimiento Al poniente y oriente, dentro del area del fundo legal de la "ciudad" existen sectores con

coeficientes bajos que permiten un área de 58-04-00 susceptible de desarrollo urbano., debido al incremento de las zonas y desarrollo habitacionales previstos en apoyo a la instalación de zonas de industria ligera y mediana, que no se programan dentro de la zona urbana para el largo plazo, ya que las opciones para su establecimiento, será implementada fuera de la zona urbana, hacia el corredor industria de la carretera 45, que va de la ciudad de México a Ciudad Juárez. La instalación de la industria, tendrá que realizarse bajo un profundo estudio de impacto ambiental, para proteger el medio ambiente a nivel microregional, ya que apoyará la especialización de las actividades manufacturadas, maquiladoras y textiles, como base para poder incorporarse a la estructuración del mencionado parque o corredor industrial en la carretera 45, que vendrá a proporcionar una amplia diversificación de actividades productivas y generación de fuentes de empleo para la población local y de la zona.

5.1.- Escenario deseable

El área que envuelve a la actual mancha urbana muestra el predominio del tipo de suelo con potencialidad agrícola, en las zonas planas, aun dentro de la zona urbana, en el que se dan los usos de secciones parcelas y granjas, siendo aptas para el desarrollo hacia el Norte, Sur y Poniente; ya que en la parte poniente sobresale una elevación, donde predomina el agostadero, no apta para el desarrollo urbano, salvo la existencia de algunas granjas en forma aislada, con potencialidad para el fomento ecológico, debido a la naturaleza semiárida del suelo actual y a que presenta fuertes pendientes.

Asimismo, al Oriente, donde se ubican los bordos, se aprovechan las propiedades particulares en el uso agrícola, con posibilidad de ser aprovechada esta zona para la preservación ecológica, debido a sus condiciones de humedad y productividad del suelo.

La pendiente del terreno en el centro de la población de acuerdo a su posibilidad de uso se puede dividir de la siguiente forma:

0% al 20%, aptas para el Desarrollo Urbano y de agricultura

0% al 15% aptas para el desarrollo Urbano del tipo residencial por el alto costo que representa la introducción de servicios.

15% al 30%, aptas para el Desarrollo del bosque y el parque

30% y más, para preservación del medio natural y fomento ecológico.

5.1.1.- Objetivos;

Implementar las acciones necesarias para el saneamiento de cauces y cuerpos de almacenamiento de agua

Conservar las áreas agrícolas al poniente de la cabecera municipal

Evitar el crecimiento urbano sobre tierras agrícolas de alta productividad.

Evitar la quema de basura en las localidades

Se deberán respetar los ecosistemas existentes en el sitio

Cualquier uso habitacional deberá estar alejado como mínimo a 30 metros de una vía férrea

La dimensión de los lotes para vivienda deberá ser acorde a las características de la localidad.

La dirección de desarrollo urbano deberá expedir permiso de licencias de construcción en las localidades que intergan el área de impacto urbano para evitar el establecimiento en zonas vulnerables y llevar un control.

Todo uso habitacional deberá estar alejado como mínimo 100 metros de un canal de desagüe a cielo abierto.

Se deberán aislar aquellos usos urbanos que produzcan afectaciones molestas a las construcciones consistentes en ruidos o vibraciones intensas, así como emisiones de polvo o humos

Implementar las acciones necesarias evitar usos de suelo que generen conflictos a lo largo del acceso a STA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS y el libramiento sur

Integrar vialmente al acceso principal las áreas que han presentado crecimiento al oriente de la cabecera municipal..

Implementar sistema de tratamiento de las aguas residuales

Mejorar la estructura vial que concurre a la cabecera municipal con el objeto de optimizar el acopio de bienes y servicios, en especial los caminos a la cabecera con la finalidad de un mejor aprovechamiento de la infraestructura se deberá evitar la dispersión de las zonas urbanas.

Para efectos de dotación, se considera la cabecera como concentradora de servicios para esta zona y para la propia microregion.

Evitar la instalación de equipamiento próximo a zonas de riesgo para la población.

Procurar que los predios que se donen y que se propongan para instalación del equipamiento tengan una pendiente adecuada y sean compatibles con los usos actuales

5.2.- Imagen Objetivo

5.2.1.- Zonificación estratégica del centro de población.

La ciudad de Sta Cruz de Juventino Rosas, ha tenido un proceso de crecimiento evolutivo que se ha dado a partir del centro de la misma, lugar donde se ubica la Presidencia Municipal, El Jardín y la Iglesia, partiendo fundamentalmente de una traza reticular la que debido principalmente a la topografía la mancha urbana se ha extendido bajo un esquema homogéneo, el cual en la actualidad se encuentra bien definido así como las expectativas y tendencias de crecimiento, las cuales se dan en la periferia de la ciudad en zonas aptas para el desarrollo urbano así como para que el equipamiento e infraestructura no resulte problemático para su implementación, es necesario definir las áreas restringidas al desarrollo urbano y densificar adecuada y equilibradamente las zonas a desarrollar en el corto, mediano y largo plazo a fin de establecer una coherente flexibilidad al Plan para que se convierta en un instrumento normativo dinámico, que acepte los constantes cambios que sucedan en el futuro.

La estrategia general del Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población de Sta Cruz de Juventino Rosas, Gto., parte de zonas equilibradas, para lograr la identificación de áreas específicas que compensen y descentralicen la carga que sustenta actualmente el centro de la CD., con las zonas controladas reglamentariamente para la implementación de acciones flexibles de acuerdo al comportamiento anualizado de la población.

Los aspectos demográficos del Plan, se toman sobre la población esperada de acuerdo al desarrollo histórico de la CD., y su relación con poblados tributarios en el ámbito microregional, teniendo en cuenta la potencialidad del municipio para la instalación de industria que genere empleo y desarrollo a los habitantes de la ciudad, por lo que es preciso implementar sistemas de equilibrio que resulten de un control eficiente para las autoridades responsables de su aplicación.

Para proporcionar el ordenamiento territorial, se maneja como alternativas de estrategia, los sistemas que funcionan de manera autosuficiente en materia de equipamiento y servicios especialmente las más alejados de la ciudad en el largo plazo y los que generen en el ámbito microregional producto o consecuencia de las industrias de la zona.

Asimismo es fundamental que se rijan por la reglamentación necesaria, especialmente con el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo que se implementa dentro del presente Plan, así como de los demás reglamentos Federales, Estatales y Municipales,

Los usos y destinos generales que podrán asignarse en esta zonificación serán:

HAB00:	Habitacional densidad mínima
HAB01:	Habitacional densidad baja
HAB02:	Habitacional densidad media
HAB03:	Habitacional densidad alta
EQP01:	Equipamiento urbano Vecinal
EQP02:	Equipamiento urbano Zonal
EQP03:	Equipamiento urbano Especializado
COM00:	Comercio de Intensidad Mínima
COM01:	Comercio de Intensidad Baja
COM02:	Comercio de Intensidad Media
COM03:	Comercio de Intensidad Alta
SRV00:	Servicios de Intensidad Mínima
SRV01:	Servicios de Intensidad Baja
SRV02:	Servicios de Intensidad Media
SRV03:	Servicios de Intensidad Alta
SRV03:	Servicios Carreteros
IND01:	Industria de intensidad baja
IND02:	Industria de intensidad media
IND03:	Industria de intensidad alta
VAC01:	Uso Ecológico
AGR01:	Uso Agrícola de baja productividad
AGR02:	Uso Agrícola de media productividad
AGR03:	Uso Agrícola de alta productividad

5.2.2.- Directrices

Establecer una estrategia de Ordenamiento Territorial, siguiendo una política general de impulso del desarrollo urbano señalando los límites deseables al crecimiento urbano que su potencialidad puede alcanzar.

Establecer una estrategia de dotación de servicios urbanos que permitan elevar el nivel de productividad de la ciudad y en consecuencia la calidad de la vida de sus habitantes.

Implementar una estrategia para integrar el equipamiento urbano y la infraestructura necesaria, de acuerdo con el crecimiento y demanda de la población.

Regular el uso del suelo, según sus características y compatibilidades.

Las compatibilidades de uso se establecen en base a lo siguiente:

Clave C01 a CO3 USOS CONDICIONADOS

Las actividades señaladas en la tabla de compatibilidades con las claves C01, C02 Y CO3 generan impactos urbanísticos que requieren de un estudio de compatibilidad urbanística, impacto ambiental y prevención de riesgos de parte del propietario, promovente de la actividad o inquilino en el cual se señalen la intensidad de los impactos urbanísticos por la demanda de cajones de estacionamiento en la vía pública, generación de residuos sólidos, ruido, olores, riesgo y contaminación., así como las medidas que se establecerán de manera permanente para evitar que sobrepasen los límites permisibles.

La licencia de factibilidad de uso de suelo que se otorge, tendrá como máximo una vigencia de 1, 2 o 3 años respectivamente, al término de la cual, deberá ser presentado nuevamente los estudios de compatibilidad urbanística, impacto ambiental y prevención de riesgos

Clave C04 a CO6 USOS COMPATIBLES

Las actividades señaladas en la tabla de compatibilidades con las claves C04, C05 Y CO6 requieren de un estudio de compatibilidad urbanística de parte del propietario, promovente de la actividad o inquilino en el cual se señalen la intensidad de los impactos urbanísticos por la demanda de cajones de estacionamiento en la vía pública, generación de residuos sólidos, ruido, olores, riesgo y contaminación., así como las medidas que se establecerán de manera permanente para evitar que sobrepasen los límites permisibles

La licencia de factibilidad de uso de suelo que se otorge tendrá como máximo una vigencia de 2, 4 o 6 años respectivamente, al término de la cual, deberá ser presentado nuevamente el estudio de compatibilidad urbanística,

Clave C07 a CO9 USOS PREDOMINANTES

Las actividades señaladas en la tabla de compatibilidades con las claves C07, C08 Y CO9 solo requieren la manifestación del propietario, promovente de la actividad o inquilino a mantener la demanda de cajones de estacionamiento en la vía pública, generación de residuos sólidos, ruido dentro de los límites permitidos por las normas ecológicas.

La licencia de factibilidad de uso de suelo que se otorge tendrá como máximo una vigencia de 3, 6 o 9 años respectivamente

1.- Directrices de ordenamiento territorial para las áreas y sistemas naturales.

a.- Establecer una estructura urbana que optimice el aprovechamiento del suelo y la prestación de servicios urbanos para evitar el crecimiento anárquico y disperso.

b.- Delimitar claramente el límite del área susceptible de Desarrollo Urbano, buscando que en el largo plazo(2025), quede marcada por los libramientos perimetrales en los que se canalizara el tráfico para descongestionar el centro de la población.

c.- Determinar específicamente la zona del centro urbano donde se encuentran ubicados los mas importantes edificios con valor patrimonial, así como la administración municipal, las áreas comerciales, culturales y recreativas, para tener un control del patrimonio histórico y artístico.

d.- Marcar zonas de preservación ecológica en las zonas de tierra ociosa y que puedan ser aprovechadas como áreas recreativas mediante su rescate y mejoramiento.

2 Directrices de ordenamiento territorial para los asentamientos humanos

Considerar la disponibilidad de suelo urbano en áreas perimetrales, interurbanas o baldíos, para atender las demandas del crecimiento demográfico, al corto, mediano y largo plazos, de manera controlada y en base al Reglamento de Usos del Suelo, estableciendo programas adecuados a la particularidad de la problemática detectada en este sentido, dentro de la actual mancha urbana. Para el tratamiento al territorio que se proponga aprovechar, en el largo plazo, y que llegara a estar comprendido dentro del ámbito ejidal.

Se adecuará a la normatividad y los mecanismos que establece la Nueva Ley Agraria, a través de la Procuraduría Agraria, en coordinación con el organismo municipal encargado de normar el desarrollo urbano local, y con la Secretaría de Desarrollo Social y Humano del Estado.

3.- La infraestructura para el desarrollo urbano

Integración de la Red Vial

Propiciar la integración de la red vial primaria, que vincule todas las colonias, barrios y fraccionamientos entre si, con una adecuada distribución que propicie una fluidez vehicular continua entre los diferentes sectores de la ciudad, y que solucione funcionalmente su accesibilidad al equipamiento con que actualmente cuenta, con el proyectado.

4.- El equipamiento para el desarrollo social.

Impulsar la descentralización del equipamiento urbano, público y privado, para establecer un ordenamiento que propicie una distribución equilibrada, evitando la saturación de servicios y el congestionamiento vial, en zonas determinadas.

6.- ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DESARROLLO URBANO

6.1.- Organización administrativa del desarrollo urbano

Para las zonas de consolidación se logrará:

Adquirir reservas patrimoniales para su protección, su puesto en el valor con ubicación de instalaciones de servicio requeridas a corto, mediano y largo plazo.

Adquisición de reservas para lograr áreas de equipamiento.

Promover la saturación de las áreas vacías de la actual mancha urbana, mediante proyectos de fraccionamiento adecuados a las densidades propuestas que equilibren de manera real el desarrollo del centro de la población.

Impulsando la cobertura de la red de transporte a las zonas donde se manifieste el poblamiento de las colonias y fraccionamientos, así como de las poblaciones servida

Para estructurar de manera gradual la red de equipamiento y estimular las zonas de consolidación del centro de población se buscara la organización por áreas, logrando:
Fomentar permanentemente la ubicación de centros comerciales en las zonas a desarrollar dentro de la actual mancha urbana.

Incrementar las áreas patrimoniales del municipio con las áreas de donación dentro de las zonas propuestas para servicios y áreas compatibles.

Preservando los cauces y cañadas de arroyos cuyas riberas no estén urbanizadas con el mejoramiento mediante proyectos específicos de control ambiental.

Promover la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales, así como las que se requieren a largo plazo.

Para las zonas propuestas al desarrollo urbano fuera de la actual mancha urbana es necesario caracterizar su función de asentamientos de desconcentración y solo se logrará:

Controlando toda ubicación de terrenos no propios al desarrollo urbano, sea por su relieve o por su destino de preservación ecológica.

Señalando las zonas de equipamiento en los diferentes lugares que estimula el poblamiento y la desconcentración del centro.

Incorporando el trazo de las nuevas vialidades primarias señaladas en el Plan Director, en el proceso de urbanización progresiva, vinculando el libramiento en las carreteras inmediatas.

Protegiendo la zona de recarga de acuíferos al norte, así como la tierra con potencial agrícola.

Impulsando la forestación de calles, parques y zona de preservación ecológica.

Impulsando la electrificación de alumbrado público de la red primaria como apoyo a la seguridad pública en dichas zonas.

Regulando los valores del suelo mediante la asignación de densidades de población.

Orientando la traza urbana de lotificaciones, divisiones o fraccionamientos de acuerdo a la jerarquía vial establecida.

Señalando y promoviendo la zonificación lineal de actividades comerciales en las arterias destinadas para tal fin.

Orientando la desconcentración urbana con la reubicación de instalaciones educativas, recreativo – deportivas, cívico – administrativas y comerciales, en concentración con el sector privado.

Para equilibrar los componentes ambientales de acuerdo a los objetivos del plan de lograra:

Implementando la reforestación de cauces, cañadas, parques, jardines, espacios abiertos y zona de preservación ecológica.

Reglamentando la localización y tratamiento de las redes visibles de infraestructura haciéndolas compatibles con la vegetación y el mejoramiento del entorno urbano.

Promover la armonía volumétrica de los nuevos desarrollos con el paisaje natural utilizando materiales y colores de la región.

Impulsando el establecimiento de centros comerciales en la periferia de la ciudad, para atender a la población futura.

Controlando la contaminación por basuras, vaciadas en los arroyos, cominos, lotes baldíos o tiraderos a cielo abierto, destinando sitios apropiados para rellenos sanitarios

Como políticas para sustentar el plan y que indicaran las posibilidades y las metas a cumplir, es necesario implementar dentro del desarrollo:

6.2.1. Política de descentralización; que marcara la directriz del cambio estructural, sobre los elementos de desarrollo urbano, para descongestionar las presiones sobre el núcleo central y organizar una traza urbana, sin funcionar especialmente a los asentamientos alternos.

6.2.2. Política de crecimiento; Orientará el fenómeno de poblamiento, por expansión en densidades preestablecidas para optimizar el uso de las redes de infraestructura, por saturación de las áreas vacantes o predios baldíos para equilibrar las densidades de población

6.2.3. Política de Mejoramiento; indicara la forma de lograr renovación de espacios públicos, el mejoramiento de condiciones ambientales para agrupamiento de vivienda e impulsara las áreas con carencia de infraestructura y que se requiera de la participación ciudadana.

6.2.4. Política de Consolidación; señalará los componentes del desarrollo urbano que deberán conservarse dentro de la traza fundamental y fraccionamientos incorporados por los valores socio – culturales que les dieron origen, identificándose en plazas, monumentos inmuebles históricos diversos, así como sitios naturales que caracterizan la diversidad de la ciudad, con paisajes y sitios tradicionales.

Los elementos de la política de desconcentración de centros de comercio a la escala del modulo conjuntamente con instalaciones recreativo – deportivas y planteles escolares, relocalizando edificios administrativos y socio – culturales faltantes.

Los elementos de la política de crecimiento serán; promover la saturación de predios baldíos adecuada a las necesidades de población recomendada, utilizar los instrumentos de protección y control de las áreas de crecimiento, gestionar créditos oportunos para acciones de vivienda popular, en aquellos barrios privados o colonias donde se ejecuten inversiones públicas en infraestructura o concertadas con el sector privado.

En las políticas de mejoramiento se enmarcan; las gestiones para recibir las áreas de donación pendientes, la definición de densidades por regiones, la optimización del consumo de agua, organizando por manzana, colonia o barrio a las juntas de vecinos para conservar las redes, el mobiliario, la reforestación, fomentar el alumbrado público como apoyo a las acciones de garantizar seguridad a los habitantes de las zonas urbanas y suburbanas, así como los medios de transportación, promover la estructuración de la red vial hacia las zonas de desarrollo, ubicar la planta de tratamiento de aguas negras en el lugar mas conveniente, apoyar la localización de rellenos sanitarios en lugares convenientes y adquirirlos para el largo plazo.

La política de consolidación; orienta la protección de terrenos no aptos a la expansión; proponda redes de infraestructura a las zonas carentes de servicios urbanos, desalentara el asentamiento humano irregular en los predios adquiridos como reserva, impulsara la reubicación de giros comerciales y actividades diversas hacia fuera del núcleo central, regular los valores del suelo, impulsando la protección de los

edificios patrimoniales y fomentar el control de la contaminación forestando los derechos de vía, así como en los parques públicos incorporados.

7 INSTRUMENTOS ADMINISTRATIVOS Y JURIDICOS

7.1.-Instrumentos juridicos

Las bases juridicas que dan sustento a la actualizacion del plan son:

Constitucion Politica De Los Estados Unidos Mexicanos

En el parrafo tercero del articulo 27 se faculta a la nacion para hacer una distribucion equitativa de la riqueza publica, cuidar de su conservacion, lograr el desarrollo equilibrado del pais y el mejoramiento de las condiciones de vida de la poblacion urbana y rural. Para lograrlo, deberan dictarse 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 publicas, planear y regular la fundacion, conservacion, mejoramiento y crecimiento de los centros de poblacion.

El articulo 73 fraccion XXIX-C, establece la concurrencia de los tres niveles de gobierno: federal, estatal y municipal, en el ambito de sus respectivas competencias, para que en forma coordinada participen en la planeacion, ordenacion y regulacion, en materia de asentamientos humanos.

El articulo 115, fracion III, dispone que los municipios en concurrencia con los estados, cuando asi fuere necesario y lo determinen las leyes, tendran a su cargo los siguientes servicios publicos:

- A) Agua potable y alcantarillado.
- B) Alumbrado publico.
- C) Limpia.
- D) Mercados y centrales de abasto.
- E) Panteones.
- F) Rastro.
- G) Calles, parques y jardines.
- H) Seguridad publica y transito del estado.
- I) Los demas que las legislaturas locales determinen segun las condiciones territoriales y socioeconomicas de los municipios, asi como su capacidad administrativa y financiera.

El articulo 115 en su fraccion V, establece que los municipios, en los terminos de las leyes federales y estatales, estan facultados para formular, aprobar y administrar la zonificacion y los planes de desarrollo urbano municipal, participar en la creacion y administracion de las reservas territoriales, controlar y vigilar la utilizacion del suelo en sus jurisdicciones territoriales, intervenir en la regularizacion de la tenencia de la tierra urbana, otorgar licencias y permisos para contruccion y participar en la creacion y

administración de zonas y reservas ecológicas. Así mismo, para dar cumplimiento al párrafo tercero del artículo 27 del ordenamiento invocado, los ayuntamientos tendrán potestad dentro de su jurisdicción para expedir los reglamentos y disposiciones administrativas que fueran necesarios.

Ley General De Asentamientos Humanos

Sujetándose a la función reglamentaria de los artículos 27, párrafo tercero y 115, fracción V de la Constitución Política De Los Estados Unidos Mexicanos, engloba un conjunto de disposiciones de orden público y de interés social que tienen por objeto establecer la concurrencia de los municipios, estados y federación, para la ordenación y regulación de los asentamientos en el territorio nacional, así como para fijar las bases para planear la fundación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población urbana y rural, mediante el aprovechamiento en beneficio social de los elementos naturales susceptibles de apropiación, para hacer una distribución más justa de la riqueza pública.

Este ordenamiento prevé las normas tendientes a lograr una distribución equilibrada de los centros de población, armonizando la interrelación de la ciudad y el campo y distribuyendo equitativamente los beneficios y cargas del proceso del desarrollo urbano, dentro del marco de desarrollo nacional.

El artículo 1 establece la concurrencia de los municipios, entidades federativas y de la federación, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos. Fija las normas básicas para la planeación de los centros de población y define los principios conforme a los cuales el estado ejercerá sus atribuciones para determinar las correspondientes provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios. El artículo 3° señala que la ordenación y regulación de los asentamientos humanos tenderá a mejorar las condiciones de vida de la población urbana y rural mediante el aprovechamiento de los elementos naturales, el desarrollo equilibrado del país y de los centros de población. El artículo 4 define los instrumentos necesarios para lograrlo.

El artículo 6 determina que las autoridades de los municipios, de las entidades federativas y de la federación promoverán la participación de los distintos grupos sociales, en la elaboración de los planes que tengan por objeto la ordenación de los asentamientos humanos según lo establezcan las leyes locales y esta ley.

El artículo 17 señala la obligatoriedad de inscribir ante el registro público de la propiedad los planes y programas de desarrollo urbano en los plazos previstos por la legislación local.

Constitución Política Del Estado De Guanajuato

La fracción II del artículo 117 de este ordenamiento jurídico, establece que es competencia de los ayuntamientos, formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; intervenir en la regulación de la tenencia 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 Desarrollo Urbano Del Estado De Guanajuato

Esta ley prevee la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en la entidad a través del programa nacional de desarrollo urbano; el programa estatal de desarrollo urbano y los planes y programas municipales de desarrollo urbano que contendrán a los planes directores de desarrollo urbano de la cabecera municipal y de los centros de población.

El artículo 41 de este ordenamiento, establece las atribuciones que los ayuntamientos tienen en materia de desarrollo urbano.

- 1) Elaborar, revisar, aprobar y ejecutar los planes o programas de desarrollo urbano.
- 2) Enviar a la secretaria de desarrollo urbano y obras públicas los planes o programas municipales de desarrollo urbano y las declaratorias de provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predio, aprobados, para que emita su opinión al gobernador a fin de que se ordene la publicidad de los mismos.
- 3) Prever lo referente a inversiones y acciones que tiendan a conservar, mejorar y regular el crecimiento de los centros de población
- 4) Celebrar con la federación, las entidades federativas o con otros ayuntamientos, convenios que apoyen los objetivos y finalidades propuestas en los planes o programas que se realicen dentro de su jurisdicción
- 5) Promover y auxiliar al cumplimiento y ejecución de los planes nacional y estatal de desarrollo urbano en lo que al ayuntamiento compete.
- 6) Proponer las acciones para obtener las provisiones y reservas territoriales y sugerir los usos y destinos de las áreas y predios dentro de su jurisdicción.
- 7) Dar opinión sobre la zonificación de los espacios abiertos y de los volúmenes construidos dentro de su jurisdicción con base en la política de utilizar, conservar y proteger el medio natural, conjugando los intereses y deseos de la comunidad, el desarrollo tecnológico y los recursos económicos.

Ley Organica Municipal Para El Estado De Guanajuato

La fracción XXV del artículo 16, prevee la competencia del ayuntamiento para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal y participar en la creación y administración de sus reservas territoriales.

El artículo 27 en su fracción IV define que los ayuntamientos de los municipios son autoridades y órganos competentes para la planeación urbana.

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, presentando un informe al Ejecutivo del Estado. Artículo 79.- Ley de Desarrollo urbano

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 79.- Ley de Desarrollo urbano

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 Ejecutivo del Estado o por los ayuntamientos, en sus respectivos ámbitos de competencia. Artículo 80.- Ley de Desarrollo urbano

Los planes de ordenamiento territorial y los programas de desarrollo urbano, podrán ser modificados o cancelados cuando:

- I.- Exista variación sustancial de las condiciones que les dieron origen;
- II.- Surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria;
- III.- Las tendencias del proceso de urbanización hayan tomado una orientación que no haya sido prevista, o
- IV.- Sobrevenga una causa grave que impida su ejecución. Artículo 81.- Ley de Desarrollo urbano

Para cualquier aprobación de cambio de uso de suelo, el Ayuntamiento deberá observar el procedimiento establecido en esta Ley para revisar o modificar el plan de ordenamiento territorial.

Las autorizaciones de cambio de uso de suelo que se otorguen en contravención del presente artículo no producirán ningún efecto legal. Artículo 82.- Ley de Desarrollo urbano