

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE CORTAZAR,
GUANAJUATO, MÉXICO (AÑO 2003)**

La presentación del anteproyecto del Plan se llevó al cabo en la ___ Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento Acta N° ____, de fecha ___ de Junio de 2003, a cargo del Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, al concluir la cual el Secretario del Ayuntamiento puso a consideración de los integrantes del Cabildo su aprobación para que el documento se sometiera a consulta pública, como lo dispone la Fracción II del Artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Guanajuato, obteniéndose el acuerdo por unanimidad.

El anteproyecto del Plan fue sometido a consulta pública y técnica, la primera los días ___ y ___ de Junio de 2003, como lo indican las fracciones II, III Y IV del Artículo 76 de la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Guanajuato, incorporándose las observaciones obtenidas; la segunda, con base en la misma normatividad, fue solicitada por el H. Ayuntamiento a la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano del Gobierno del Estado de Guanajuato, mediante oficio _____ de fecha ___ de Junio de 2003, cuya respuesta fue emitida por la dependencia normativa estatal mediante oficio _____ de fecha ___ de Junio de 2003, manifestando que los planteamientos del Plan cumplen con los lineamientos y políticas estatales. Habiéndose dado a conocer también en estrados de la Presidencia Municipal, facilitando copias a la ciudadanía e instituciones solicitantes.

De nueva cuenta la presentación del anteproyecto del Plan con la incorporación de las observaciones técnicas, jurídicas o administrativas procedentes se llevó al cabo en la ___ Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento Acta N° ____, de fecha ___ de Junio de 2003, a cargo del Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, al concluir la cual, el Secretario del Ayuntamiento puso a consideración de los integrantes del Cabildo su aprobación, la cual consta en Acta de Cabildo N° ____, de fecha ___ de Junio de 2003, como lo dispone la Fracción V del Artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Guanajuato, obteniéndose el acuerdo por unanimidad, por lo que le fue solicitado al C. Presidente Municipal, con base en la Fracción VI de la referida ley, la inscripción del Plan en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, mediante oficio _____ de fecha ___ de _____ de 2003, así como proceder a enviar la versión abreviada del documento para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, lo cual se hizo mediante oficio _____ de fecha ___ de _____ de 2003.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE CORTAZAR,
GUANAJUATO, MÉXICO (AÑO 2003)**

Con el cumplimiento del proceso para la elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial de Cortazar, Guanajuato, México, año 2003, se diseñan políticas, directrices y acciones específicas para una eficiente práctica urbana, para la regulación del uso del suelo, la programación de las acciones y obras que se requieren, para la reglamentación jurídica de la zonificación de las actividades productivas, para la regularización de los asentamientos irregulares existentes y la no proliferación de los mismos, así como la orientación del crecimiento de los asentamientos humanos, y la promoción económica de Cortazar, en suma para su ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

VERSIÓN ABREVIADA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE CORTAZAR, GTO.

El Centro de Población de Cortazar, del Municipio del mismo nombre en el Estado de Guanajuato, México, es el área de estudio correspondiente al Plan de Ordenamiento Territorial, mismo que se localiza en una región agropecuaria, y en él se observa en particular, la existencia de una problemática consistente en el establecimiento de asentamientos humanos irregulares que han provocado un crecimiento urbano desordenado y la ocupación, en algunos casos, de suelos no aptos para uso habitacional, y en otros, destinados para uso agrícola.

Los aspectos más sobresalientes que involucra el crecimiento urbano del Centro de Población de Cortazar, son los que a continuación se describen.

OCUPACIÓN Y USO DEL SUELO

La ocupación y uso del suelo del área de estudio es eminentemente habitacional, salvo en la zona central dónde hay una diversidad de usos comerciales y de servicios, pero con carencia de usos culturales y recreativos, entre otros, convirtiéndose esto en un problema en las cinco áreas restantes, ya que no se han generado otro tipo de usos del suelo que respondan a otra clase de actividades humanas que permitan un crecimiento armónico de la ciudad, que originen el establecimiento de subcentros urbanos con usos del suelo de equipamiento, culturales, comerciales y de servicios. Se identifican pocas áreas verdes en las demarcaciones intraurbanas. La ocupación del suelo es de media a baja densidad, aunque en la zona central sobre todo en los corredores urbanos, es más alta. El Centro de Población de Cortazar cuenta con 14.22 Km² y 53 386 habitantes, una densidad urbana de 3754 personas por cada Km² en el área central hay 4 Km² ahí se concentra la mayor parte de residentes en 217 manzanas urbanas, la zona que está creciendo fuertemente es la sur con 120 manzanas, una extensión con gente de bajos ingresos.

CRECIMIENTO DE LAS ÁREAS URBANAS

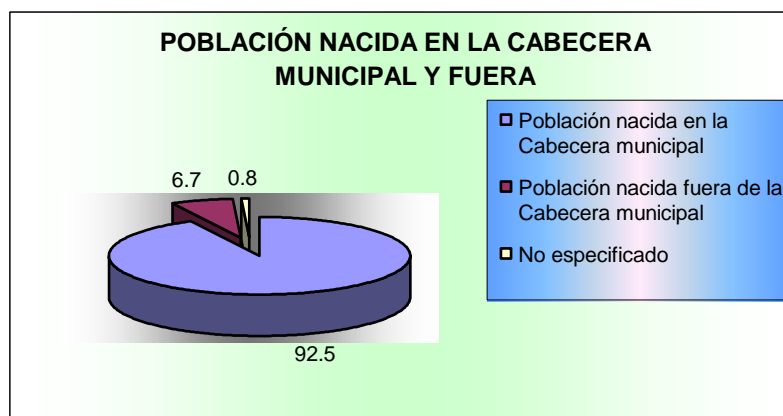
Población

Desde 1960 hasta el 2000, la tasa de crecimiento poblacional mantiene una tendencia clara al decremento, pero aún así, la población sigue acelerando su crecimiento en la cabecera municipal de Cortazar

Se presenta una tabla y su respectiva gráfica, las cuales representan las tendencias reales de crecimiento, calculadas con base en datos estadísticos para cada cinco años, a partir de 1990 hasta el año 2025.

AÑO	A 1960	A 1970	A 1980	A 1990	A 2000	A 2005	A 2010	A 2015	A 2020	A 2025
Cortazar	17,925	25,794	35,330	45,579	53,886	58,596	63,187	67,535	71,579	75,230
Tasa		3.7	2.57	1.68	1.69	1.69	1.52	1.34	1.17	1

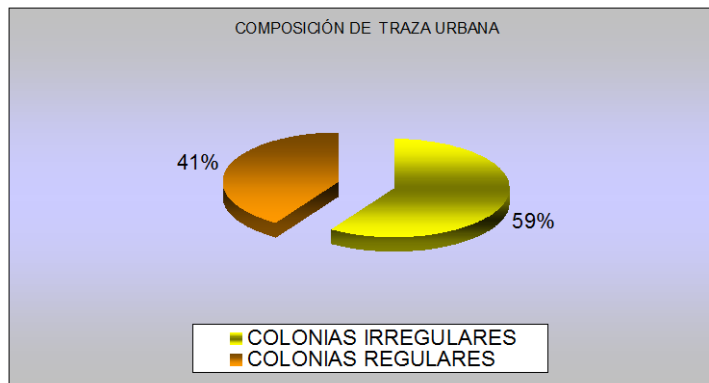
En las últimas décadas, el área urbana ha crecido principalmente hacia el sureste del Centro de Población, donde se observan asentamientos humanos irregulares, provocados por el incremento de la población en los años ochentas, que en buena medida estaban compuestos por inmigrantes tanto nacionales como centroamericanos, siendo la demanda de suelo superior a la del crecimiento natural de la población originaria.



No obstante las circunstancias en el año 2000 cambiaron ya que con la existencia de vivienda de más en la zona, se demuestra, que la creación de lotes para nuevas colonias es innecesaria y genera problemas de especulación del suelo.

Los asentamientos humanos irregulares antes mencionados obedecen a condicionantes e intereses particulares alejados del bien común, como son: bajo precio de los lotes de terrenos; evasión de impuestos catastrales y derechos por la dotación de los servicios públicos; cercanía con los servicios de infraestructura (agua, drenaje y luz) a los cuales se conectan sin pagar; adquisición de lotes irregulares con recursos provenientes de emigrantes mexicanos como una forma de inversión y, la especulación del suelo, situación que ha obligado a las autoridades municipales a urbanizaciones no planeadas, con costos mayores y no presupuestadas, casi sin la participación vecinal y con ausencia de la aportación de los fraccionadores.

De las colonias que se han formado recientemente, las que en los últimos ocho años han presentado un crecimiento acelerado son: Cerrito Colorado, el Fraccionamiento Jacinto López, Alameda, Santa Fe, Santa María, Panamericana, entre otras.



El crecimiento señalado impacta la geografía de Cortazar, actualmente, como ya se expresó, se tienen 217 manzanas urbanas en la zona centro; 25 en la noroeste; ninguna en la noreste; 117 en la este; 120 en la sur y 12 en la oeste.

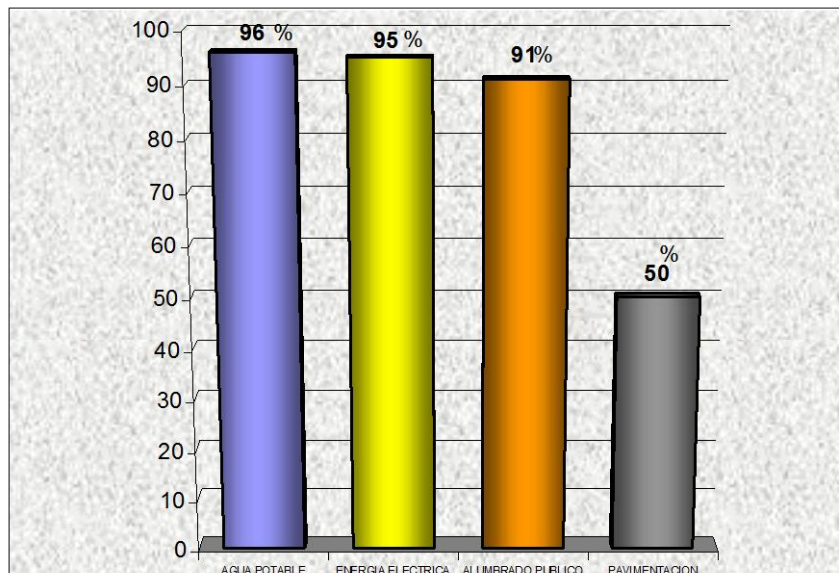
PROBLEMÁTICA DEL REQUERIMIENTO DE VIVIENDA

VIVIENDA PROYECCIÓN							
AÑOS	1990	2000	2005	2010	2015	2020	2025
POBLACIÓN	45,579	53,886	58,596	63,187	67,535	71,579	75,230
DENSIDAD PROMEDIO DE LA VIVIENDA	6	5.5	5.5	5	5	4.5	4
DEMANDA DE VIVIENDA	7,596	9,797	10,653	12,637	13,507	15,906	18,807
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA FUTURA	2,341	1,479	137	2,121	2,991	5,390	8,291

Cabe mencionar que de tomar en cuenta los datos de sustitución de viviendas por deterioro se tuviera un déficit en lugar de un superávit de vivienda, considerando el hecho de que existe vivienda de más en la zona, se demuestra, que la creación de lotes para nuevas colonias, genera problemas de especulación del suelo, originados por los fraccionadores irregulares

NIVELES DE DOTACIÓN DE SERVICIOS

En la zona de estudio, la cobertura de servicios básicos con base en el total de viviendas, es: 96% cuenta con el servicio de agua potable; 95% con energía eléctrica al igual que con el alumbrado público y 91% con drenaje; se observa que el 50% de las calles del Centro de Población está pavimentado, siendo ésta una de las necesidades más sentidas por la población. El servicio de recolección de basura es también deficiente, siendo patente en las colonias más apartadas.



Los servicios que se otorgan para la actividad comercial tales como el rastro y los mercados, en el caso del primero está en la zona centro por lo que por los olores y la contaminación que ocasiona debiera alojarse en la periferia; los mercados, uno el cercano a la terminal tiene pocos locales comerciales en activo y está limpio, mientras que lo contrario se observa en el mercado que forma parte del primer cuadro de la cabecera municipal.

La terminal de autobuses foráneos está aún bien ubicada y no ocasiona conflictos viales, situación que deberá revisarse a largo plazo.

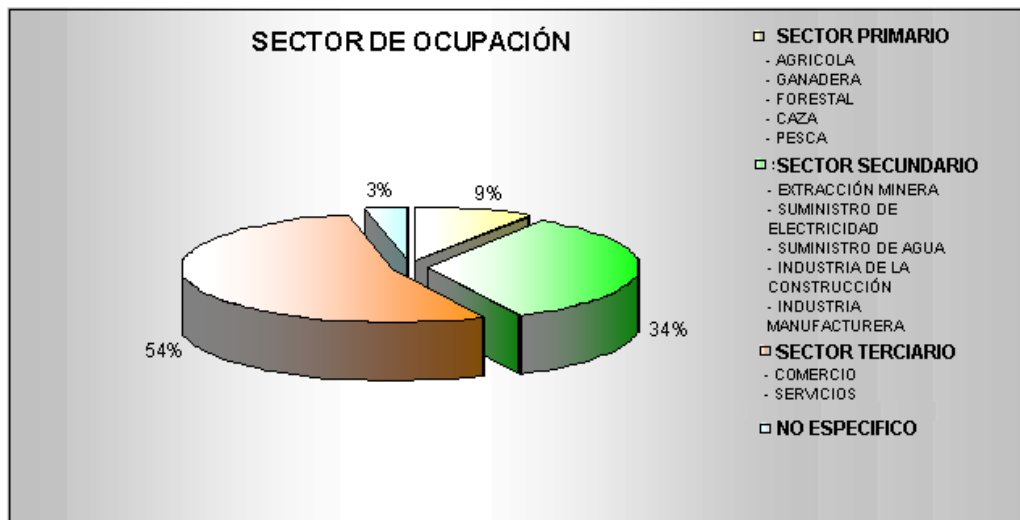
Los panteones municipales ubicados en el mismo sitio por la entrada del puente histórico al área urbana, uno está ocupado casi en su totalidad, el lote vecino aunque aún no tan cubierto, se considera pequeño por lo que deberá proponerse a largo plazo ubicarlo fuera del perímetro urbano y cercano a una vialidad primaria, es escasa la participación del sector privado en la prestación de servicios funerarios y panteones.

El servicio de seguridad pública se observó pésimo, un grupo de poco menos de 30 elementos, con seis patrullas y poco armamento y equipo, por debajo de la normatividad, en horas y lugares delictivos se ven rebasados, no hay gestión alguna ante las instancias del Programa Nacional de Seguridad Pública y otras dependencias, en previsión del aumento de la delincuencia y la drogadicción, ésta aunada a la ausencia de unidades de tratamiento psicológico y psicosocial, tanto por parte del sector público como de los sectores privado y no gubernamental. La vigilancia de la vialidad y el transporte, así como los señalamientos viales y la semaforización son de destacar por su similitud al servicio anterior y por la urgencia de su atención.

La protección civil de las personas y sus bienes ante desastres es ofrecida por la Cruz Roja, el módulo de protección civil municipal y el cuerpo de bomberos, situación que deberá mejorarse y difundirse sus servicios entre la ciudadanía.

La mayoría de las colonias de reciente creación del Centro de Población de Cortazar no se encuentran bien dotadas de los servicios de infraestructura, debido al estado irregular de la tenencia de la tierra, condición agravada por los fraccionadores ilegales que con toda intención lucrativa se ahorran dichos servicios, debiendo proponerse regularizaciones en la propiedad mediante campañas de regularización y escrituración apoyados en el Registro Público de la Propiedad y los organismos que corresponda, para incorporarlos a las contribuciones que financien sus servicios públicos.

POBLACIÓN OCUPADA POR SECTOR DE ACTIVIDAD



Como se demuestra en la gráfica, el sector más pequeño de la población ocupada es el que no especificó su actividad, en orden ascendente le sigue el sector primario, luego el secundario y el más grande es el sector terciario. Esta interpretación permite deducir de manera muy general, que más de la mitad de la población ocupada vive del comercio y servicios, una tercera parte lo hace de la industria y tan solo una décima lo hace del campo.

ESTRUCTURA, RECURSOS ADMINISTRATIVOS Y PRESUPUESTALES

La estructura orgánica para atender la función fundamental del ordenamiento territorial de Cortazar se compone en la actualidad del Director de Obras Públicas, quien acuerda directamente con el Presidente Municipal, de él dependen el Inspector de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, el Jefe de Licencias de Usos del Suelo y una secretaria, nada más.

Los recursos humanos ya referidos, más los materiales y financieros son los propios del área, contando con un vehículo para todas sus actividades y con un incipiente equipo de computo, únicamente.

Como podrá observarse en el siguiente cuadro estadístico, los recursos presupuestales municipales disponibles aunque se han venido incrementando fluctúan en un promedio anual de \$ 27,024,250.00; el 50% de estos ingresos se destina a obras públicas alrededor de \$ 13, 698,000.00, de ésta cantidad se tendría que disponer una pequeña parte de \$ 66 000.00 mensuales para la Administración del ordenamiento territorial y un óptimo desarrollo urbano.

AÑO	INGRESOS BRUTOS MUNICIPALES MILES \$	EGRESOS BRUTOS MUNICIPALES EN OBRAS PÚBLICAS, TRANSFERENCIAS Y POR CUENTA DE TERCEROS MILES \$	%
1992	7578	3860	50.94
1994	12507	5632	45.03
1997	26376	10628	40.29
1999	61636	34673	56.25
TOTAL PROM.ANUAL	\$27,024.25	\$13,698.00	50.69

FUENTE: INFOGUANAJUATO

RESUMEN DE LA CORRELACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS ELEMENTOS QUE INTEGRAN EL DIAGNÓSTICO-PRONÓSTICO. VALORADAS COMO UN TODO

De tal modo que los elementos identificados y derivados de los instrumentos de política para una zonificación integral, en términos de las vertientes, son:

- Recursos naturales:
 - Fortalezas: Terrenos agrícolas de riego para cultivos básicos y forrajes; irrigación por el Río Laja
 - Oportunidades: clima semicálido seco con lluvias en verano favorables al desarrollo urbano; pendiente plana menor al ocho por ciento; áreas agrícolas productivas circundantes a la localidad; rescate del Río Laja
 - Debilidades: Composición geológica y edafológica desfavorable para el desarrollo urbano, desplazamiento de la frontera agrícola
 - Amenazas: Contaminación o residuos urbanos en el Río Laja; sobreexplotación del acuífero Salvatierra; existencia de bancos de material cercanos; área intraurbana con degradación de suelo; descarga residual al dren Merino al noreste; tres descargas al Río Laja en las zonas noroeste y noreste; riesgo por el exbanco de materiales de Cerrito Colorado

- Centro de población
 - Fortalezas: Marco jurídico y normativo; ordenamiento ecológico urbano; protección civil urbana; coordinación intergubernamental; preservación del patrimonio; participación ciudadana; ubicación regional, estatal y municipal en población, producción, servicios, equipamiento e infraestructura; sinergia Ciudad Cortazar- Región VI Centro- Este Celaya, Guanajuato; población municipal urbana concentrada en el centro de población, con un volumen futuro estimado cercano a cien mil habitantes para ocupar el rango cinco del sistema urbano nacional, con una tasa de crecimiento hacia el uno por ciento, cuatro mil habitantes por hectárea, el siete por ciento inmigrantes del Distrito Federal, Jalisco, Michoacán, México y Querétaro, emigran a los Estados Unidos en proporción al doble de los que llegan, la mayoría de la población es menor de diecinueve años, la población femenina es mayor, con instrucción primaria y secundaria, la mayoría están empleados en actividades terciarias, industriales y agrícolas con un nivel de ingresos aceptable
 - Oportunidades: Centro y calles principales; negocios y mercados; ramas económicas de productos alimenticios, bebidas y tabaco, sustancias químicas derivadas del petróleo, hule o plástico, industria metálica básica, maquinaria y equipo, textiles, prendas de vestir e industria del cuero, industria de la madera y productos del papel; centro y cercanía con traza ortogonal de la mancha urbana y en la periferia traza radial; predominancia del uso del suelo urbano habitacional; desconcentración
 - Debilidades: Escasos ingresos presupuestales; áreas industriales en diversos sitios; desactualización catastral
 - Amenazas: 29/49 colonias irregulares; crecimiento de la mancha urbana al sur y sureste

○ Infraestructura:

- Fortalezas: ocho pozos de aguas subterráneas operando a una capacidad de 176 litros por segundo, con tanques elevados con capacidad de 905 metros cúbicos, cuatro cárcamos de rebombeo con capacidad de 3500 metros cúbicos, la extracción actual es de 148 litros por segundo
- Oportunidades: Construcción de subestación de energía eléctrica
- Debilidades: Potencia baja de bombeo de agua, sin la capacidad adecuada y con insuficiente regulación; alcantarillado mixto; aportación de 200 litros por habitantes de aguas negras con un caudal medio de 243 litros por segundo, a una velocidad de descarga de 0.40 metros por segundo, con un emisor a gravedad; planta de tratamiento; red de conducción de asbesto-cemento; zona sur con escaso alcantarillado, a futuro se esperan 168.34 litros por segundo equivalente a un volumen diario de 5,815 metros cúbicos; falta colector interceptor para controlar el vertido al colector principal; alumbrado público deficiente sobre todo en las colonias populares; falta de circulación vehicular en colonias Alameda, Unión de Colonos, Álamos y El Molinito; falta red de gas natural; poca cobertura de telecable; no hay acceso a vía férrea que pasa al norte; no hay aeropuerto, el más cercano está en Celaya y el Internacional en Silao a una hora treinta minutos
- Amenazas: Azolves en la red de alcantarillado; 80,030 metros de 138,780 metros de vialidades, el 58.4%, son terracerías; faltan libramientos

- Equipamiento:
 - Fortalezas: Viviendas con agua potable y electricidad; competitividad urbana; corridas de Cortazar a Celaya, Salamanca y Villagrán, cada diez minutos diario y a Irapuato cada 30 minutos diario
 - Oportunidades: Mayoría de viviendas aceptables; conservación del patrimonio; transporte individual en aproximadamente 800 vehículos por hora en su mayoría camionetas, automóviles y autobuses; de carga en trailers y de redilas; buena cobertura telefónica
 - Debilidades: Corridas únicas diarias de Cortazar a Querétaro, Guanajuato, León, México, San Juan de Los Lagos y a Sarabia, Jaral del Progreso, Valle de Santiago y Cañada de Caracheo; servicios de correos, telégrafos y mensajería deficiente; gran cantidad de viviendas sin drenaje; alrededor de cuatro mil viviendas inaceptables; déficit estimado de equipamiento actual: tres consultorios; una casa de la cultura; una comandancia y una estación de bomberos; déficit estimado de equipamiento al año 2025: doce jardines de niños; trece primarias; siete secundarias; un panteón; 15 clínicas; una escuela de artes, una preparatoria y una universidad pedagógica
 - Amenazas: Falta de semáforos y señalamientos

En resumen, el territorio plano y resistente en su generalidad, salvo en la elevación Cerrito Colorado al sureste, del Centro de Población de Cortazar enmarcado por una traza urbana radial en su periferia y ortogonal al centro, con un clima semiseco y lluvias veraniegas así como una disponibilidad aceptable de agua explotada del acuífero Salvatierra por medio de ocho pozos de bombeo y surtida a los habitantes y negocios por medio de tubería de asbesto-cemento y PVC, contiene en la periferia áreas agrícolas productivas, al centro, este y sur demarcaciones habitacionales con diversa tipología y densidades, aunque de éstas predomina la baja, en el centro se encuentran casi todos los equipamientos urbanos por lo que existe un uso mixto, al norte se localizan junto a las áreas agrícolas las instalaciones agroindustriales y manufactureras, es al norte donde se sitúan importantes infraestructuras, como son la Carretera 45, las vías férreas aunque sin estación, las vías primarias de alimentación del tráfico vehicular a Cortazar, los ductos de PEMEX y las torres transportadoras de energía eléctrica, al norte también se encuentra el Río Laja, delimitación natural proveedora de agua y receptora de aguas residuales, existe un polígono de degradación del suelo en el este por sobreexplotación de bancos de materiales, al suroeste las pendientes naturales del terreno casi plano de la mancha urbana, salvo en el Cerrito Colorado, confluyen para formar un terreno bajo que se anega en época de lluvias, inundando los sembradíos y algunas viviendas, cita aparte merece la contaminación del Río Laja corriente superficial más importante de este sitio urbano, además de la degradación del suelo en el exbanco de materiales, al este de la ciudad, lo que además origina un riesgo para las personas que por ahí habitan y para los visitantes, pues es un sitio de paseo, así como la gran cantidad, cerca del 60%, de calles de terracería.

Dentro de la zonificación integral del territorio del Centro de Población de Cortazar, se delimitaron con base en la diversidad de los aspectos mencionados, la identificación de seis zonas: Centro, Noroeste, Noreste, Este, Sur y Oeste, esta zonificación integral se incluye en sus anexos gráficos.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE CORTAZAR,
GUANAJUATO, MÉXICO (AÑO 2003)**

Proyección de Población a Futuro:

Año	a1960	a1970	a1980	a1990	a1995	a2000	a2005	a2010	a2015	a2020	a2025
Población de Cortazar	17,925	25,794	35,330	45,579	49,733	53,886					
Tasa %de crecimiento					1.76	1.69	1.69	1.52	1.34	1.17	1
Proyecciones						53,886	58,596	63,187	67,535	71,579	75,230

**TABLA 3.3.1.1 ESCENARIOS DESEABLE Y ALTERNO DE LAS ACCIONES DE
DESARROLLO URBANO**

ACCIONES DE DESARROLLO URBANO EN:	EFECTOS	
	ESCENARIO DESEABLE	ESCENARIO ALTERNO (NO DESEABLE)
1. Reserva territorial	Control del crecimiento urbano	Descontrol del crecimiento urbano
2. Vivienda	Atención a la demanda y al mejoramiento de vivienda	Demanda habitacional insatisfecha y deterioro de viviendas existentes
3. Imagen urbana	Rehabilitación de edificaciones, corredores y sitios valiosos	Deterioro del equipo urbano y de las construcciones
4. Infraestructura	Atención a la demanda, a la ampliación de la cobertura y al mejoramiento de los servicios urbanos derivados de estas redes urbanas	Demanda insatisfecha y deterioro de los servicios otorgados por estas redes
5. Vialidad	Ordenamiento vial en continuidad de nombres de calles, señalización y semaforización, así como pavimentación en calles de terracería	Desorden vial, confusión en identificación de calles, afectación a tráfico vehicular y desorientación de peatones, sobre todo visitantes, así como afectación al transporte sobre calles de terracería
6. Transporte	Propuesta de revisión de concesiones, mejoramiento de unidades de transporte	Desorden en el transporte público y privado, falta de unidades

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE CORTAZAR,
GUANAJUATO, MÉXICO (AÑO 2003)**

ACCIONES DE DESARROLLO URBANO EN:	EFECTOS	
	ESCENARIO DESEABLE	ESCENARIO ALTERNO (NO DESEABLE)
	público, concientización para la afinación de unidades de transporte privado, incremento del número de corridas de transporte público urbano y foráneo, incremento y mejoramiento del servicio de taxis, fomento en el uso de la bicicleta y protección de ciclistas y peatones	de transporte público urbano y foráneo y de corridas, riesgos para ciclistas y peatones
7. Comunicaciones	Servicios eficientes de comunicación para la población y negocios que posibilitan la competitividad territorial local, regional, nacional e internacional	Imagen pésima en los servicios de comunicación y falta de cobertura
8. Equipamiento	Mejoramiento del equipo urbano para el desarrollo del Centro de Población y el apoyo a la competitividad	Demanda insatisfecha en cobertura y calidad de los servicios otorgados en el equipamiento
9. Ecología	Ordenamiento ecológico urbano y contribución a la sustentabilidad y a la salud pública	Desorden ecológico urbano, contaminación, degradación y falta de competitividad territorial
10. Protección civil	Prevención y mitigación de los riesgos urbanos	Desconocimiento del origen e impacto de los peligros urbanos naturales y originados por el hombre
11. Sociedad civil	Participación de los agentes locales en la planeación, gestión y evaluación de las acciones urbanas	Anomia social
12. Especiales	Identificación y atención de otras acciones urbanas requeridas por el desarrollo territorial y social	Desconocimiento poblacional y de las autoridades municipales de los proyectos específicos para el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, como un ejercicio permanente a las necesidades nuevas y cambiantes de la población urbana
13. Estudios urbanos	Elaboración de proyectos concretos para atender la problemática urbana y de	Falta de generación de conocimiento para la solución de los problemas

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE CORTAZAR,
GUANAJUATO, MÉXICO (AÑO 2003)**

ACCIONES DE DESARROLLO URBANO EN:	EFECTOS	
	ESCENARIO DESEABLE	ESCENARIO ALTERNO (NO DESEABLE)
	promoción e inserción regional del Centro de Población	de Cortazar
14. Estudios normativos	Elaboración de normas y reglamentos urbanos	No acatamiento de las disposiciones para el ordenamiento territorial

ESTRATEGIA

En este apartado se definen y explican las líneas estratégicas que se instrumentan para la materialización del escenario deseado, que permiten la integración de los programas complementarios al Plan.

Se tomaron en cuenta las áreas, tanto el área urbanizable como no urbanizable; con el fin de tener una correcta optimización del uso del suelo, las estrategias propuestas para lograr el cumplimiento de los objetivos para el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Centro de Población de Cortazar, son las siguientes:

- Instrumentar la ordenación del territorio del Centro de Población de Cortazar e impulsar la integración a la acción urbana regional
- ◆ Organizar y normar el desarrollo urbano del Centro de Población de Cortazar, cooperar con la región y participar en la formulación de proyectos estratégicos regionales
- Fomentar el manejo del suelo y de las reservas territoriales de la Ciudad de Cortazar

Las líneas estratégicas que confluyen a la materialización del escenario deseable son:

- Construir el estudio prospectivo territorial con sus potencialidades y limitaciones
- Promover la participación de los agentes locales en el ordenamiento territorial
- ◆ Fortalecer la cooperación intermunicipal
- ◆ Mejorar la hacienda municipal y los ingresos y egresos

- ◆ Procurar la competitividad e inversión
- ◆ Insertar y proyectar a la Ciudad de Cortazar en los ámbitos regional, nacional e internacional
- ◆ Revitalizar el patrimonio histórico y cultural
- ◆ Mejorar los niveles de cobertura del equipo, los niveles de servicio de las redes de infraestructura y de dotación de los servicios urbanos del Centro de Población de Cortazar
- ◆ Enfocar la atención a la periferia urbana de Cortazar, principalmente a las zonas marginadas
- ◆ Impulsar entre la población, autoridades y el sector privado la interacción urbano-ambiental
- ◆ Actualizar la normatividad y las formas de gestión urbanas
- ◆ Inculcar la cultura de la protección civil
- ◆ Gestionar la inclusión del Centro de Población de Cortazar en el Programa Red Ciudad 2025
- Instrumentar el financiamiento de adquisición de reservas territoriales
- Coordinar acciones con la CORETT
- Establecer la normatividad para las reservas territoriales y emitir sus declaratorias

3.4.1 ZONIFICACIÓN ESTRATÉGICA DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE CORTAZAR

Para la definición de la zonificación primaria, se tomó como referencia las vialidades primarias que delimitan el centro de la ciudad conformadas por el Boulevard de la Juventud, Paseo de las Casuarinas, Avenida Insurgentes; en forma concéntrica, se propone un microcircuito el cual parte de la carretera panamericana Celaya –Salamanca del lado este, continuando hacia el lado sur que conecta con la salida a Jaral del Progreso, de la misma manera atraviesa por el lado oeste, caminos de servicios rurales y de delimitación parcelaria, Cabe mencionar que en los componentes incluidos en este apartado existe una estrecha correlación con su contraparte gráfica la Carta de Ordenamiento Territorial.

Para la definición de la zonificación secundaria los factores que influyeron fueron el curso del Río Laja, y la aptitud del suelo, y la tendencia de crecimiento urbano, de acuerdo a las necesidades de circulación vial se propusieron vialidades secundarias.

En la siguiente tabla se muestran los usos de suelo de la ciudad de Cortazar, en el mapa base se puede observar el límite que tiene la zona de estudio, además la cantidad que será destinada para uso urbano con el fin de tener la mejor optimización del espacio, y que permita la apertura de las diferentes zonas para cada uno.

- Zonas Habitacionales
- Centro de Barrio
- Equipamiento
- Industria ligera
- Agroindustria
- Uso Ecológico
- Centro Histórico
- Zona de Patrimonio Histórico
- Comercio Especializado
- Parque Urbano

- Corredor (Comercial, de servicios habitacionales)
- Corredor (Industrial, comercial y de servicios)
- Zona Comercial

(H1), (H2), y (H3) ZONAS HABITACIONALES

El establecimiento de los distintos conjuntos habitacionales, optimiza el aprovechamiento del suelo, tanto en los recursos naturales como en los económicos.

(CB) CENTRO DE BARRIO

El uso del suelo "CB", Centro de Barrio, comprende dentro de él los usos de comercio, servicios y equipamiento específicamente recreación, deporte, asistencia social y educación, que den servicio directo a la población del barrio. Se favorecerá el establecimiento de usos compatibles de vivienda, oficinas y servicios (despachos profesionales, consultorios médicos entre otros).

(E) EQUIPAMIENTO

En el área de estudio se tendrán que destinar las áreas para el equipamiento urbano para que en un futuro la ciudad de Cortazar pueda contar con los elementos necesarios y esté preparada para el crecimiento urbano, las instalaciones de interés público son las siguientes: servicios públicos, bienestar social y, apoyo a actividades de educación y cultura, salud, abasto, recreativas, deportivas, espectáculos, cementerios, parques, instalaciones, comunicaciones y transportes.

(IL) INDUSTRIA LIGERA

Se llama industria ligera a todas aquellas actividades cuyos impactos nocivos en las zonas adyacentes sean mínimos y puedan controlarse y reducirse mediante la aplicación de normas ambientales y viales, existe una clasificación como a) Actividades artesanales como son: talleres de joyería, panificadoras, artículos deportivos, alimentos caseros, b) Establecimientos menores como: Orfebrería, productos de limpieza, productos de cera, taller de artesanías de piel, c) Establecimientos manufactureros como son: taller de calzado, ensamble de bicicletas, ensamble de aparatos eléctricos, en estas zonas se necesita contar con los servicios para un mejor acceso hacia las industrias que permitan la vía directa con los diferentes establecimientos, a fin de normar la emisión de contaminantes y reducirlos para que la contaminación sea menor.

(AI) AGROINDUSTRIA

El propósito de esta zona es el de promover y proteger el desarrollo de las actividades manufactureras y sobre todo de tipo agroindustrial y aquellas que en su modalidad no causen molestias o nocividad y que por su carácter puedan establecerse colindantes a las zonas de habitación.

(UE) USO ECOLÓGICO

En estas áreas se tiene el propósito de preservar los ambientes naturales dentro del Centro de Población de Cortazar, para la contribuir a mejorar la calidad de vida de la población y mantener el equilibrio ecológico, y también hacer que la ciudad tenga una mejor imagen urbana

(PH) PATIMONIO HISTORICO, CENTRO HISTORICO

Se consideran todos los usos que se pretendan como condicionados, requiriendo para su aprobación, la revisión y alcances del proyecto, será fundamental hacer análisis de compatibilidad con los usos circundantes, previendo que no se causa impacto alguno, y procurando la conservación y protección de la imagen urbana, salvaguardando en lo máximo las edificaciones con carácter arquitectónico, histórico cultural sujetándose a la observancia de las disposiciones normativas del INAH.

(CE) COMERCIO ESPECIALIZADO

El área destinada al Comercio especializado deberá desarrollarse integralmente, con todos los servicios, con estacionamiento propio con un área cuando menos igual al área construida del centro comercial y con circulación interna de vehículos con un solo acceso.

(PU) PARQUE URBANO

Espacio jardinado destinado al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, relacionado con uno de los principios del urbanismo en el que cada espacio interno estimado a una familia tenga correspondencia con otro exterior de iguales dimensiones.

(C) CORREDOR

Este espacio de la ciudad será destinado con el fin del establecimiento del comercio, los servicios y la habitación, ubicado a lo largo de la vialidad primaria conocida como el Boulevard de la Juventud, y las salidas carreteras a Jaral del Progreso y Salvatierra con los destinos de uso del suelo correspondientes a Industria, comercio y servicios.

ZC) ZONA COMERCIAL

El tipo de comercio se refiere básicamente a los productos para el consumo general y de intercambios comerciales necesarios para el desarrollo económico de la comunidad; en las diferentes colonias de la Ciudad de Cortazar, podrán comprar la mayoría de los productos básicos para no desplazarse a la ciudad de Celaya.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE CORTAZAR,
GUANAJUATO, MÉXICO (AÑO 2003)**

TABLA 3.4.1.2 USOS HABITACIONALES

Nombre_Colonia	Estado	Densidad	Lote_Tipo	Área_M2	Zona	Área_número
Fraccionamiento las torres	Regular	H1	300.19	250,600	1_Centro	35_1_Centro
R3	Regular	H1	300	215,500	1_Centro	36_1_Centro
Del Roble	Regular	H1	300	28,090	1_Centro	7_1_Centro
El Fresno	Regular	H2	140	327,700	1_Centro	6_1_Centro
Los Alamos	Regular	H3	80	98,570	1_Centro	28_1_Centro
Fraccionamiento La Arboleda	Regular	H2	160	95,330	1_Centro	3_1_Centro
Villas de San Cristóbal	Irregular	H2	123.69	50,630	1_Centro	5_1_Centro
Del Río	Regular	H1	300	45,330	1_Centro	8_1_Centro
R4	Regular	H1	300	368,200	1_Centro	20_1_Centro
R2	Regular	H1	300	468,800	1_Centro	19_1_Centro
Rosales	Regular	H3	100	111,800	1_Centro	21_1_Centro
Fraccionamiento las Flores	Regular	H2	200	51,250	1_Centro	23_1_Centro
Fraccionamiento San Vicente	Regular	H2	135	28,520	1_Centro	22_1_Centro
Nueva Rosales	Irregular	H3	100	38,610	1_Centro	1_1_Centro
San Francisco	Irregular	H2	135	105,900	1_Centro	2_1_Centro
Ejidal	Irregular	H1	300	27,220	1_Centro	34_1_Centro
San José de Amoles	Irregular	H1	300	14,440	1_Centro	13_1_Centro
Joya Plus	En proceso de regularización	H1	300	9,441	1_Centro	16_1_Centro
La Esperanza	Irregular	H1	300	90,710	1_Centro	15_1_Centro
Villas de Cortazar	Irregular	H1	300	22,680	1_Centro	12_1_Centro
Del Valle	Regular	H1	300	43,320	1_Centro	29_1_Centro
Unión de los Colonos	Irregular	H1	300	36,560	1_Centro	33_1_Centro
El Molinito	En proceso de regularización	H1	300	40,610	1_Centro	32_1_Centro
Valle Hermoso	Irregular	H1	300	16,740	1_Centro	31_1_Centro
Pro. San Andres	Irregular	H1	300	18,930	1_Centro	30_1_Centro
Sin nombre	Área no ocupada	H1	300	35,230	1_Centro	11_1_Centro
Sin nombre	Área no ocupada	H1	300	40,680	1_Centro	10_1_Centro
Sin nombre	Área no ocupada	H2	135	90,440	1_Centro	4_1_Centro
Las Flores	Regular	H3	90	28,010	1_Centro	24_1_Centro
Sin nombre	Irregular	H1	300	22,680	1_Centro	17_1_Centro
Sin nombre	Regular	H1	300.19	1,976	1_Centro	18_1_Centro
Centro	Regular	H3	100	15,830	1_Centro	25_1_Centro
Centro	Regular	H3	80	16,200	1_Centro	27_1_Centro
La Esperanza	Regular	H1	300	23,910	1_Centro	14_1_Centro
Centro	Regular	H3	80	5,804	1_Centro	26_1_Centro
Valle Hermoso	Regular	H1	300	13,670	1_Centro	9_1_Centro
La Calzada	Irregular	H2	135	94,170	2_Noroeste	1_2_Noroeste
Alianza Demócrata	Irregular	H2	135	20,240	2_Noroeste	2_2_Noroeste
La Fortaleza	Irregular	H2	135	98,140	2_Noroeste	3_2_Noroeste
Sin nombre	Regular	H2	135	28,480	2_Noroeste	4_2_Noroeste

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE CORTAZAR,
GUANAJUATO, MÉXICO (AÑO 2003)**

Nombre_Colonia	Estado	Densidad	Lote_Tipo	Área_M2	Zona	Área_número
Ejido Nuevo Merino	Irregular	H2	135	26,030	3_Noreste	2_3_Noreste
Panamá	Irregular	H2	135	18,850	3_Noreste	1_3_Noreste
La Española	Irregular	H2	135	7,720	3_Noreste	4_3_Noreste
Atenas	Regular	H2	135	58,190	3_Noreste	3_3_Noreste
San José de los Amoles	Irregular	H2	135	82,870	4_Este	9_4_Este
Chapingo	Regular	H2	192	163,200	4_Este	8_4_Este
Fraccionamiento Villas del Sol	Regular	H2	144	173,500	4_Este	7_4_Este
Ejemplo es Cortazar	Regular	H2	119	57,880	4_Este	27_4_Este
Fraccionamiento Villa de Amoles	Regular	H2	119	104,300	4_Este	13_4_Este
Fraccionamiento el durazno	Regular	H3	96	65,740	4_Este	16_4_Este
Cerrito Colorado	Regular	H2	300	204,800	4_Este	24_4_Este
Fraccionamiento Tabachines	Regular	H2	192	25,070	4_Este	6_4_Este
Burócrata Constitucional	Regular	H2	152	115,000	4_Este	5_4_Este
Primero es Cortazar	Regular	H3	90	42,450	4_Este	28_4_Este
Fraccionamiento Villas de Amoles 2a.Sec	Irregular	H3	90	192,800	4_Este	25_4_Este
La Palma	Irregular	H2	119	134,400	4_Este	30_4_Este
Cerrito Colorado	Regular	H2	135	491,700	4_Este	1_4_Este
Guanajuato	Irregular	H2	135	18,030	4_Este	10_4_Este
Valle de las Espinas	Irregular	H2	135	29,180	4_Este	11_4_Este
Sin nombre	Área no ocupada	H2	135	44,420	4_Este	26_4_Este
Sin nombre	Área no ocupada	H2	135	68,900	4_Este	4_4_Este
Sin nombre	Área no ocupada	H2	135	274,900	4_Este	25_4_Este
Sin nombre	Área no ocupada	H2	300	122,700	4_Este	37_4_Este
Sin nombre	Área no ocupada	H2	300	107,800	4_Este	33_4_Este
Sin nombre	Área no ocupada	H2	300	176,200	4_Este	35_4_Este
Sin nombre	Área no ocupada	H2	119	129,400	4_Este	31_4_Este
Sin nombre	Área no ocupada	H2	300	33,950	4_Este	34_4_Este
Sin nombre	Área no ocupada	H3	96	38,860	4_Este	17_4_Este
Sin nombre	Área no ocupada	H2	192	93,110	4_Este	18_4_Este
Sin nombre	Área no ocupada	H2	300	82,130	4_Este	19_4_Este
Sin nombre	Área no ocupada	H2	300	115,100	4_Este	21_4_Este
Sin nombre	Área no ocupada	H2	300	59,550	4_Este	32_4_Este
Cerrito Colorado 2a. Sección	Irregular	H2	300	110,500	4_Este	23_4_Este
Sin nombre	Área no ocupada	H2	119	55,590	4_Este	14_4_Este
La Huerta	Regular	H2	300	309,900	4_Este	22_4_Este
Sin nombre	Área no ocupada	H2	135	95,860	4_Este	12_4_Este
Sin nombre	Regular	H2	135	120,800	4_Este	2_4_Este
Sin nombre	Regular	H2	135	233,200	4_Este	3_4_Este
Sin nombre	Área ocupada por agroindustria	H2	119	27,530	4_Este	15_4_Este
Sin nombre	Regular	H2	119	59,940	4_Este	29_4_Este
Sin nombre	Área ocupada por agroindustria	H2	300	40,780	4_Este	36_4_Este
Sin nombre	Área ocupada por agroindustria	H2	300	41,390	4_Este	20_4_Este
Fraccionamiento Huertas de la Hacienda	Regular	H3	90	92,820	5_Sur	14_6_Oeste

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE CORTAZAR,
GUANAJUATO, MÉXICO (AÑO 2003)**

Nombre_Colonia	Estado	Densidad	Lote_Tipo	Área_M2	Zona	Área_número
Fraccionamiento Huertas de la Hacienda 2	En proceso de regularización	H3	90	25,620	5_Sur	15_6_Oeste
Alameda	Regular	H1	300	140,200	5_Sur	4_5_Sur
Carrillo Puerto	Regular	H2	90	214,700	5_Sur	5_5_Sur
Fray Elías Nieves	Regular	H2	160	146,100	5_Sur	3_5_Sur
Agua Caliente	Irregular	H2	105	46,680	5_Sur	2_5_Sur
Nueva Fray Daniel	Irregular	H2	120	68,770	5_Sur	14_5_Sur
Jacinto López	Regular	H2	135	155,600	5_Sur	1_5_Sur
Emiliano Zapata	Irregular	H2	135	100,900	5_Sur	13_5_Sur
El Pipila	Regular	H2	135	129,300	5_Sur	6_5_Sur
Santa Fé	Irregular	H2	160	50,330	5_Sur	12_5_Sur
Panamericana	Regular	H2	160	54,120	5_Sur	11_5_Sur
Santa María	Irregular	H2	135	61,000	5_Sur	9_5_Sur
La Palma II	Irregular	H2	135	85,200	5_Sur	8_5_Sur
Sin nombre	Área no ocupada	H2	135	57,750	5_Sur	10_5_Sur
Sin nombre	Área no ocupada	H3	90	91,110	5_Sur	13_6_Oeste
Huertas de la Hacienda 2a. Sección	En proceso de regularización	H3	90	57,790	5_Sur	16_6_Oeste
Santa Elena	Irregular	H2	135	34,670	5_Sur	7_5_Sur
Sin nombre	Área no ocupada	H3	90	84,660	5_Sur	20_6_Oeste
Sin nombre	Área no ocupada	H3	90	69,240	5_Sur	12_6_Oeste
Sin nombre	Área no ocupada	H3	90	122,300	5_Sur	17_6_Oeste
Piedra Clavada	Regular	H1	300	39,050	6_Oeste	5_6_Oeste
Fraccionamiento Ángeles	Irregular	H1	300	165,600	6_Oeste	1_6_Oeste
Villas de Cortazar	Regular	H3	90	511,100	6_Oeste	2_6_Oeste
Los Ángeles	Regular	H3	300	18,960	6_Oeste	7_6_Oeste
Sin nombre	Área no ocupada	H3	90	79,220	6_Oeste	11_6_Oeste
Sin nombre	Área no ocupada	H3	90	86,180	6_Oeste	10_6_Oeste
Sin nombre	Área no ocupada	H3	90	59,620	6_Oeste	19_6_Oeste
Sin nombre	Área no ocupada	H3	300	20,100	6_Oeste	8_6_Oeste
Sin nombre	Área no ocupada	H3	300	18,070	6_Oeste	4_6_Oeste
Sin nombre	Área no ocupada	H3	300	18,410	6_Oeste	3_6_Oeste
Sin nombre	Área no ocupada	H3	300	36,090	6_Oeste	6_6_Oeste
Sin nombre	Área no ocupada	H3	90	93,360	6_Oeste	9_6_Oeste
Sin nombre	Área no ocupada	H3	90	131,400	6_Oeste	18_6_Oeste

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE CORTAZAR,
GUANAJUATO, MÉXICO (AÑO 2003)**

TABLA 3.4.1.2 ZONIFICACIÓN ESTRATÉGICA

Uso propuesto	Area m ²	Clave	Descripción	Zona	Area número
Parque urbano	776,800	PU	Área destinada para uso recreativo	4_Este	1_4_Este
Parque urbano	10,200	PU	Área destinada para uso recreativo	1_Centro	7_1_Centro
Parque urbano	23,390	PU	Área destinada para uso recreativo	2_Noroeste	6_2_Noroeste
Uso agrícola	970,100	UA	Área destinada para la preservación y fomento de la agricultura	6_Oeste	13_6_Oeste
Uso agrícola	4,995,000	UA	Área destinada para la preservación y fomento de la agricultura	6_Oeste	9_6_Oeste
Uso agrícola	144,100	UA	Área destinada para la preservación y fomento de la agricultura	2_Noroeste	8_2_Noroeste
Uso agrícola	79,240	UE	Área destinada para la conservación, restauración y el fomento ecológico	3_Noreste	1_3_Noreste
Uso agrícola	344,300	UA	Área destinada para la preservación y fomento de la agricultura	3_Noreste	
Uso agrícola	2,125,000	UA	Área destinada para la preservación y fomento de la agricultura	6_Oeste	7_6_Oeste
Equipamiento	123,800	E	Área destinada para equipamiento urbano	4_Este	2_4_Este
Parque urbano	133,800	PU	Área destinada para la conservación, restauración y el fomento ecológico	4_Este	3_4_Este
Uso agrícola	2,422,000	UA	Área destinada para la preservación y fomento de la agricultura	6_Oeste	3_6_Oeste
Uso agrícola	1,491,000	UA	Área destinada para la preservación y fomento de la agricultura	6_Oeste	2_6_Oeste
Uso agrícola	1,710,000	UA	Área destinada para la preservación y fomento de la agricultura	5_Sur	1_5_Sur
Uso ecológico	253,700	UE	Área destinada para la conservación, restauración y el fomento ecológico	4_Este	6_4_Este
Centro de barrio	305,700	CB	Área destinada para la dotación de servicios y comercio en zonas de habitación	4_Este	5_4_Este
Equipamiento	142,300	E	Área destinada para equipamiento urbano	5_Sur	3_5_Sur
Agroindustria	1,068,000	AI	Área destinada para uso agroindustrial	3_Noreste	4_3_Noreste
Uso agrícola	625,400	UA	Área destinada para la preservación y fomento de la agricultura	2_Noroeste	11_2_Noroeste
Uso ecológico	45,910	UE	Área destinada para la conservación, restauración y el fomento ecológico	2_Noroeste	12_2_Noroeste
Industria ligera	326,100	IL	Área destinada para uso industrial	2_Noroeste	5_2_Noroeste
Industria ligera	283,000	IL	Área destinada para uso industrial	3_Noreste	2_3_Noreste
Uso agrícola	302,700	UA	Área destinada para la preservación y fomento de la agricultura	2_Noroeste	10_2_Noroeste
Uso agrícola	1,582,000	UA	Área destinada para la preservación y fomento de la agricultura	3_Noreste	6_3_Noreste
Uso agrícola	884,800	UA	Área destinada para la preservación y fomento de la agricultura	3_Noreste	11_3_Noreste
Uso ecológico	115,600	UE	Área destinada para la conservación, restauración y el fomento ecológico	2_Noroeste	9_2_Noroeste
Agroindustria	687,500	AI	Área destinada para uso agroindustrial	2_Noroeste	2_2_Noroeste
Agroindustria	1,443,000	AI	Área destinada para uso agroindustrial	3_Noreste	3_3_Noreste
Zona comercial	116,700	ZC	Área destinada para la implantación de comercios de artículos básicos	1_Centro	12_1_Centro
Equipamiento	24,610	E	Área destinada para equipamiento urbano	1_Centro	14_1_Centro
Zona comercial	88,800	ZC	Área destinada para la implantación de comercios de artículos básicos	1_Centro	11_1_Centro
Centro de barrio	133,100	CB	Área destinada para la dotación de servicios y comercio en zonas de habitación	4_Este	10_4_Este
Corredor	69,380	C(CSH)	Área destinada para corredor (Comercial, servicios y habitacional)	1_Centro	8_1_Centro
Corredor	66,880	C(CSH)	Área destinada para corredor (Comercial, servicios y habitacional)	1_Centro	3_1_Centro
Uso ecológico	77,950	UE	Área destinada para la conservación, restauración y el fomento ecológico	2_Noroeste	7_2_Noroeste
Uso ecológico	68,020	UE	Área destinada para la conservación, restauración y el fomento ecológico	6_Oeste	12_6_Oeste
Uso ecológico	78,720	UE	Área destinada para la conservación, restauración y el fomento ecológico	6_Oeste	11_6_Oeste
Uso agrícola	553,300	UA	Área destinada para la preservación y fomento de la agricultura	6_Oeste	10_6_Oeste
Comercio especializa	113,200	CE	Área destinada para el comercio especializado	4_Este	8_4_Este
Uso ecológico	126,200	UE	Área destinada para la conservación, restauración y el fomento ecológico	3_Noreste	10_3_Noreste
Uso ecológico	72,220	UE	Área destinada para la conservación, restauración y el fomento ecológico	4_Este	7_4_Este
Uso agrícola	215,400	UA	Área destinada para la preservación y fomento de la agricultura	3_Noreste	9_3_Noreste
Uso agrícola	223,000	UA	Área destinada para la preservación y fomento de la agricultura	3_Noreste	7_3_Noreste
Uso ecológico	267,100	UE	Área destinada para la conservación, restauración y el fomento ecológico	3_Noreste	12_3_Noreste
Parque urbano	12,080	PU	Área destinada para uso de parque urbano	2_Noroeste	4_2_Noroeste
Uso ecológico	189,200	UE	Área destinada para la conservación, restauración y el fomento ecológico	3_Noreste	8_3_Noreste
Uso ecológico	9,719,000	UE	Área destinada para la conservación, restauración y el fomento ecológico	pecolotodogto	1
Equipamiento	62,870	E	Área destinada para equipamiento urbano	1_Centro	4_1_Centro
Equipamiento	31,310	E	Área destinada para equipamiento urbano	1_Centro	6_1_Centro
Agroindustria	83,810	AI	Área destinada para uso agroindustrial	2_Noroeste	1_2_Noroeste
Equipamiento	15,720	E	Área destinada para equipamiento urbano	1_Centro	10_1_Centro
Equipamiento	13,060	E	Área destinada para equipamiento urbano	4_Este	4_4_Este
Corredor	34,990	C(CSH)	Área destinada para corredor (Comercial, servicios y habitacional)	1_Centro	5_1_Centro
Industria ligera	274,500	IL	Área destinada para uso industrial	3_Noreste	5_3_Noreste
Equipamiento	23,810	E	Área destinada para equipamiento urbano	1_Centro	13_1_Centro
Industria ligera	52,630	IL	Área destinada para uso industrial	2_Noroeste	3_2_Noroeste
Equipamiento	102,300	E	Área destinada para equipamiento urbano	6_Oeste	4_6_Oeste
Equipamiento	9,305	E	Área destinada para equipamiento urbano	6_Oeste	8_6_Oeste
Equipamiento	78,630	E	Área destinada para equipamiento urbano	6_Oeste	15_6_Oeste
Corredor	47,160	C(CSH)	Área destinada para corredor (Comercial, servicios y habitacional)	1_Centro	2_1_Centro
Corredor	36,590	C(CSH)	Área destinada para corredor (Comercial, servicios y habitacional)	1_Centro	1_1_Centro
Corredor	100,000	C(ICS)	Área destinada para corredor (Industrial, comercial y servicios)	6_Oeste	6_6_Oeste
Corredor	92,380	C(ICS)	Área destinada para corredor (Industrial, comercial y servicios)	6_Oeste	5_6_Oeste
Corredor	63,440	C(ICS)	Área destinada para corredor (Industrial, comercial y servicios)	6_Oeste	1_6_Oeste
Corredor	65,080	C(ICS)	Área destinada para corredor (Industrial, comercial y servicios)	6_Oeste	2_5_Sur
Zona comercial	50,720	ZC	Área destinada para la implantación de comercios de artículos básicos	4_Este	9_4_Este
Equipamiento	3,884	E	Área destinada para equipamiento urbano	1_Centro	14_6_Oeste

3.4.2.- DIRECTRICES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

En este apartado se dan a conocer las normas y estándares, que garantizan las diferentes alternativas del proceso físico, las cuales son consideradas a un nivel de beneficio o satisfacción para los habitantes de Cortazar.

Directrices para áreas y sistemas naturales

- Evitar la construcción en zonas donde existan problemas de hundimientos ya que no es propicio para los asentamientos humanos
- Disminuir la construcción en las áreas agrícolas, porque es el lugar donde se da recarga de los mantos freáticos
- Queda prohibido tala de árboles, porque dan oxígeno necesario para los pobladores
- Se acondicionará una planta para el tratamiento de aguas residuales, en el Río Laja para disminuir la contaminación del agua
- Se destinarán áreas para espacios como fomento ecológico y parque urbano para una imagen citadina
- Los asentamientos humanos deberán cumplir con las leyes establecidas de desarrollo urbano en lo que a impacto ambiental se refiere
- Respetar los derechos de vías tanto de los fraccionadores como de las empresas para evitar cualquier accidente
- Evitar la contaminación de los suelos, aire y agua para que en el futuro se pueda contar con los suficientes recursos naturales que la población necesite
- Crear campañas de limpieza en terrenos abandonados para conservar el ambiente de la mejor manera posible y evitar la contaminación ocasionada por las ladrilleras cambiando su tecnología, así como por los bancos de material que se encuentran en explotación

Directrices de Ordenamiento Urbano para los Asentamientos humanos

La construcción de las viviendas deberá ser de acuerdo con las normativas de uso del suelo que el gobierno municipal ha establecido para una mejor dosificación de las áreas urbanas

Queda prohibida la construcción de asentamientos irregulares con el objeto de contrarrestar la evasión de trámites administrativos, impuestos, y dotación irregular de servicios básicos de infraestructura

Se permitirá la construcción de una casa habitación por granja ó establo en zonas de muy baja densidad

La lotificación de nuevos desarrollos deberá atender a lo dispuesto por la Ley de fraccionamientos, para su notificación

La superficie de los predios ó parcelas que pretendan subdividirse, se ajustarán a las dimensiones determinadas para los desarrollos de fraccionamientos tipo rústico, definida en la ley de fraccionamientos

Los predios construidos deberán tener los requerimientos que exija la Dirección de desarrollo urbano y obras públicas del municipio

Se evitará al máximo autorizar viviendas o desarrollos dispersos

Se prohíbe la lotificación y venta de parcelas

Directrices de la infraestructura para el desarrollo urbano

Se deberá evitar al máximo la autorización de construcciones en zonas no aptas al uso programado por el Plan

El dimensionamiento de los predios para los nuevos desarrollos, dependerá de tener las condiciones y características de la zonificación y las disposiciones de la Ley de fraccionamientos

Requerir a los desarrollos industriales la construcción de su propia planta de tratamiento de aguas residuales, así como de desperdicios sólidos orgánicos e inorgánicos

Se le exigirá a cada nuevo desarrollo contar con una licencia que determine la factibilidad de conexión de agua, drenaje y electrificación extendida por los organismos competentes

Toda edificación en su diseño se ajustará a la observancia de los derechos de vía determinadas para la infraestructura existente en el área de estudio, tales como: carreteras, accesos, entradas, salidas, líneas de electrificación y de ductos de cualquier índole

En las zonas donde se autorice la construcción de industrias, independientemente del impacto, a estas se les deberá exigir dentro de su proyecto de construcción, incluir áreas específicas de amortiguamiento

Regular el deterioro de la imagen urbana provocada por el cambio de uso del suelo, procurando evitar la alteración y destrucción del patrimonio edificado prestando también atención a diferentes comunidades donde se cuenta con patrimonio histórico y arquitectónico. En donde se exigirá a los nuevos asentamientos apearse en su proyecto, a la observancia de la conservación de la imagen urbana prevaleciente en el contexto donde se instale

Todas las áreas comerciales deberán contar con un estudio zonal y de imagen urbana

Directrices de equipamiento para el desarrollo social

Procurar que todos los asentamientos que se instalen sean valorados, acorde a la compatibilidad de uso propuesto con el de los asentamientos existentes en la zona

Procurar que las áreas de donación para el equipamiento sean en áreas compatibles con los usos actuales

Se deberá dotar del equipamiento necesario acorde a los requerimientos, producto del análisis de los sistemas existentes

Impulsar el desarrollo de áreas potenciales asignadas en la Carta de Ordenamiento Territorial del Centro de Población de Cortazar, para la construcción prioritaria del equipamiento

Procurar que las áreas destinadas a la instalación de nuevas obras de equipamiento, sean las más favorables a la infraestructura urbana existente

Para la dotación del equipamiento aplicar de forma rigurosa las normas respectivas y los conceptos de dosificación, cobertura y dimensionamiento

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE CORTAZAR,
GUANAJUATO, MÉXICO (AÑO 2003)**

TABLA 3.4.2.1 NORMAS PARA LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO

USO Y DESTINO DEL SUELO	DENSIDAD RANGO HAB/HA	C.O.S.	C.U.S.	LOTE MÍNIMO		ALTURA MÁXIMA	
				Area m ²	Frente ML		
H1 Habitacional de Densidad Media / Baja	0-200	0.4	0.8	300	10	9	
H2 Habitacional de Densidad Media / Media	201-300	0.7	1	135	8	9	
H3 Habitacional de Densidad Alta / media	351-400	0.75	1.5	90	6	9	
CH Centro Histórico	201-300	0.9	2			7.8	
ZC Zona Comercial	201-300	0.7	2.1	135	9	9	
CE Comercio Especializado	150	0.8	2.1	10000	100	15	
CB Centro de Barrio	250-350	0.5	2	10000	80	12	
E	Equipamiento	325					
	Educación		0.38	0.38	1,575	35	6
	Cultura		0.55	0.55	560	20	9
	Salud		0.5	0.5	1200	45	6
	Asistencia Social		0.35	0.7	2400	25	9
	Comercio y Abasto		0.7	0.7	175	13.5	6
	Comunicaciones		0.4	0.4	175	10	6
	Transporte		0.23	0.23	30000	120	6
	Recreación				300	15	3
	Deportes				684	30	3
	Administración		0.25	0.5	2000	20	6
	Servicios Urbanos		0.28	0.4	150	8	6
IL Industria Ligera	0	0.6	0.7	500	15	9	
AI Agroindustria	-	0.6	0.7	1000	20	14	
PU Parque Urbano	-			10000	100		
UE Uso Ecológico	21	0.1	0.2	5001-15000	40		
UA Uso Agrícola	1	0.02	0.02	20,000	100		
C.O.S.	Coeficiente de Ocupación de Suelo	(Área construida en planta baja)					
C.U.S.	Coeficiente de Utilización de Suelo	(Área construida total)					

ESTRATEGIAS GENERALES

- Regular el uso del suelo en relación con el crecimiento de la mancha urbana
- Llevar a cabo una vigilancia para la mejor aplicación del Plan
- Elevar la calidad de vida los habitantes de la ciudad para un mejor desarrollo de las actividades
- Será recomendable la participación ciudadana con el fin tener un mejor ordenamiento
- Darle mantenimiento al patrimonio histórico como cultura que representa el pasado de la ciudad
- Conservación de los recursos tanto faunísticos como florísticos
- Respetar las áreas ecológicas para una mejor imagen urbana
- Aprovechar el uso del suelo para la empleo de los servicios evitando el crecimiento disperso de la ciudad
- Estructuración del espacio urbano en relación con las vialidades
- Definición de las zonas ecológicas en el área destinada para los diferentes usos, para que la ciudad tenga una mejor imagen urbana

ESTRATEGIAS ESPECÍFICAS

Planeación urbana

- Lograr que el ordenamiento se lleve a los niveles de administración

Suelo

- Uso y aprovechamiento planificado del suelo
- Apoyo para generar una agricultura intensiva ya que los suelos cuentan con infraestructura de riego, pero no cuentan con los insumos tecnológicos para llevarlo a cabo
- Ubicación precisa de las áreas habitacionales, industriales, ecológicas, y de equipamiento
- Optimizar y conservar áreas de cultivo
- Incentivar estudios que permitan aumentar la actividad agrícola

Vivienda

- Satisfacer la demanda de la vivienda con una adecuada planeación

Infraestructura

- Programas de mantenimiento en infraestructura, para su mejor uso

Vialidad y transporte

- El organismo municipal de vialidades deberá contemplar ampliaciones de vialidades de las calles y una adecuada señalización de las mismas
- Contar con personal de tránsito para el descongestionamiento de las principales arterias

Equipamiento urbano

- Ubicación adecuada para la satisfacción de los requerimientos de la población
- Ubicación de nuevo equipamiento urbano al sur de la ciudad
- Crear oficinas de correos, telégrafos, giros y de teléfonos, de mensajería para satisfacer la demanda de inmigrantes

Imagen urbana

- Creación de parques, jardines y fuentes
- Creación de andadores en la ciudad de Cortazar

Conservación del patrimonio histórico cultural

- Organizar eventos culturales para la recaudación de fondos para su mantenimiento
- Difundir la cultura a todas las edades y organizar eventos que permitan recaudar fondos para la conservación de los inmuebles

Medio ambiente

- Licitación de estudios a empresas de evaluación de impacto ambiental, las cuales contribuyan a planificar y administrar el destino de los recursos
- Difundir la cultura ambiental en los diferentes niveles escolares
- Normar y regularizar toda actividad que dañe el agua, el suelo y el aire

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE CORTAZAR,
GUANAJUATO, MÉXICO (AÑO 2003)**

**PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO
ZONA 3 NORESTE**

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE CORTAZAR, GUANAJUATO, MÉXICO 2003																			
PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO																			
ZONA 3 NORESTE																			
NÚMERO	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	ACCIONES				OBRAS				SERVICIOS				COSTO EST. MIL \$	EJECUCIÓN	PLAZO	VIABIL. REC.	POB. BEN.
			CONCEPTO	U.M.	CANTIDAD	PLUM \$	COS. M\$	CONCEPTO	U.M.	CANTIDAD	PLUM \$	COS. M\$	CONCEPTO	U.M.					
	TOTAL																		20000
1	Reserva territorial																		40000
		Fondo territorial	1. Adquis. Terrenos	M2	40000	1	40000												
		Regularización																	
		Regulación																	
2	Vivienda																		
		Simplificación administrativa																	
		Créditos																	
		Vivienda terminada																	
		Mejoramiento de vivienda																	
		Vivienda progresiva																	
		Lotes con servicios																	
3	Imagen urbana																		
		Mejoramiento de imagen urbana																	
		Patrimonio cultural																	
4	Infraestructura																		14076
		Agua potable																	
		Alcantarillado pluvial																	
		Alcantarillado de aguas negras																	
		Alcantarillado mixto																	
		Electrificación																	
		Alumbrado público																	
		Gas natural																	
5	Vialidad																		9346
		Regional																	
		Primaria																	
			1. Señalización	Señal	120	0.8	96												
			2. Semafización	Semáfo	10	10	100												
			3. Mobiliario urbano	Mueble	10	15	150												
		Secundaria																	
			1. Constr. y Mant. Vial. S	M	1500	3	4500												
6	Transporte																		180
		Urbano de pasajeros																	
		Foráneo de pasajeros																	
		De carga																	
7	Comunicaciones																		111000
		Correo																	
		Telégrafo																	
		Prensa																	
		Teléfono																	
		Telecable																	
		Internet																	
8	Equipamiento																		464115
		Educación																	
		Cultura																	
			1. Eventos culturales	Evento	4	10	40												
			2. Adquis. inmuebles	Contrat	1	500	500												
		Salud																	
		Asistencia pública																	
		Comercio y abastos																	
		Áreas verdes																	
		Servicios urbanos																	
		Administración																	
		Seguridad y justicia																	
		Industrial																	
			1. Mant. industrias	Establ.	430	1000	430000												
9	Ecología																		
		Preservación																	
		Recuperación																	
		Mantenimiento																	
		Ecoturismo																	
10	Protección civil																		191200
		Regulación de áreas vulnerables																	
		Obras y servicios contra siniestros																	
			1. Progr. Protec. Civ.	Doc.	1	1200	1200												
			1. Construc. Inst. Dep. R	Obra	10	10000	100000												
			1. Módulo protec. civ.	Oficina	1	90000	90000												
11	Sociedad civil																		16
		Foros permanentes de consulta																	
		Divulgación																	
		Capacitación																	
12	Especiales																		
		Parques agroindustriales																	
		Conjuntos habitacionales																	
		Subestación eléctrica																	
		Tiendas departamentales																	
13	Estudios urbanos																		9200
		Planes parciales																	
		Estudios inmobiliarios																	
		Economía urbana																	
		Proyectos urbanos ejecutivos																	
		Promoción de la vocación urbana																	
		Proyectos productivos																	
			1. Proyectos urb. Pro	Doc.	4	2000	8000												
14	Estudios normativos																		
		Elaboración de normas																	
		Reglamentación																	
		Trámites																	

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE CORTAZAR,
GUANAJUATO, MÉXICO (AÑO 2003)**

**PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO
ZONA 4 ESTE**

PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO
ZONA 4 ESTE

NÚMERO	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	ACCIONES				OBRAS				SERVICIOS				COSTO EST. MILES \$	EJECUCIÓN	PLAZO	VIABIL. REC.	POB. BEN.
			CONCEPTO	U.M.	CANTIDAD	FU.MS	COS.MS	CONCEPTO	U.M.	CANTIDAD	FU.MS	COS.MS	CONCEPTO	U.M.					
	TOTAL					57315									301266				20000
1	Reserva territorial	Fondo territorial	1. Adquis. Baldíos o	M2	40000	1	40000												
		Regularización																	
		Regulación																	
2	Vivienda	Simplificación administrativa													2005000				
		Créditos																	
		Vivienda terminada																	
		Mejoramiento de vivienda																	
		Vivienda progresiva	1. Acciones viv. progr.	Viv.	500	1250	625000												
		Lotes con servicios	1. Lotes con serv.	Lote	250	675	168750												
3	Imagen urbana	Mejoramiento de imagen urbana																	
		Patrimonio cultural																	
4	Infraestructura	Aqua potable																	
		Alcantarillado pluvial																	
		Alcantarillado de aguas negras																	
		Alcantarillado mixto																	
		Electrificación																	
		Alumbrado público																	
		Gas natural																	
5	Vialidad	Regional																	
		Primaria																	
			1. Señalización	Señal	1500	0.8	1200												
			2. Señalización	Semá/c	175	10	1750												
			3. Mobiliario urbano	Mueble	175	15	2625												
			4. Estacionamientos	M2	2000	1	2000												
6	Transporte	Secundaria																	
		Urbano de pasajeros																	
		Foráneo de pasajeros																	
		De carga																	
7	Comunicaciones																		
		Correo																	
		Telégrafo																	
		Prensa																	
		Teléfono																	
		Telecable																	
		Internet																	
8	Equipamiento	Educación																	
		Cultura	1. Eventos culturales	Evento	4	10	40												
			2. Adquis. inmuebles	Contrat	1	500	500												
		Salud																	
		Asistencia pública																	
		Comercio y abastos																	
		Áreas verdes																	
		Servicios urbanos																	
		Administración																	
		Seguridad y justicia																	
		Industrial																	
9	Ecología	Preservación																	
		Recuperación																	
		Mantenimiento																	
		Ecoturismo																	
10	Protección civil	Regulación de áreas vulnerables																	
		Obras y servicios contra siniestros																	
11	Sociedad civil	Foros permanentes de consulta																	
		Difusión																	
		Capacitación																	
12	Especiales	Parques agroindustriales																	
		Conjuntos habitacionales																	
		Subestación eléctrica																	
		Tiendas departamentales																	
13	Estudios urbanos	Planes parciales																	
		Estudios inmobiliarios																	
		Economía urbana																	
		Proyectos urbanos ejecutivos	1. Proyecto urbano	Doc.	2	600	1200												
		Promoción de la vocación urbana																	
		Proyectos productivos	1. Proyectos urb. Pro	Doc.	4	2000	8000												
14	Estudios normativos	Elaboración de normas																	
		Reglamentación																	
		Trámites																	

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE CORTAZAR,
GUANAJUATO, MÉXICO (AÑO 2003)**

**PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO
ZONA 5 SUR**

**ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE CORTAZAR, GUANAJUATO, MÉXICO 2003
PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO
ZONA 5 SUR**

NÚMERO	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	ACCIONES				OBRAS				SERVICIOS				COSTO EST. MILES \$	EJECUCIÓN	PLAZO	VIABIL. REC.	POB. BEN.										
			CONCEPTO	U.M.	CANTIDAD	P.U.M.S	COS.MS	CONCEPTO	U.M.	CANTIDAD	P.U.M.S	COS.MS	CONCEPTO	U.M.						CANTIDAD	P.U.M.S	COS.MS							
TOTAL							1E+06								2513642				251266	4100482			20000						
1	Reserva territorial	Fondo territorial	1. Adquis. Terrenos	M2	40000		1	40000												MUNICIPAL	MEDIO	BAJA							
		Regularización																											
		Regulación																											
2	Vivienda	Simplificación administrativa																											
		Créditos																											
		Vivienda terminada																											
		Mejoramiento de vivienda																											
		Vivienda progresiva	1. Acciones viv. progr.	Viv.	750	1250	337500														1. Gestión Créd. Vv.	Crédito	1000	250	250000	ESTATAL	MEDIO	MEDIA	
		Lotes con servicios	1. Lotes con serv.	Lote	500	675	337500																						
3	Imagen urbana	Mejoramiento de imagen urbana																											
		Patrimonio cultural																											
4	Infraestructura	Agua potable																											
		Alcantarillado pluvial																											
		Alcantarillado de aguas negras																											
		Alcantarillado mixto																											
		Electrificación																											
		Alumbrado público																											
		Gas natural																											
5	Vialidad	Regional																											
		Primaria																											
			1. Señalización	Señal	480	0.8	384														1. Mant. Vial Prim.	M	30100	0.5	15050	ESTATAL	MEDIO	MEDIA	
			2. Semafización	Semáfor	100	10	1000																						
			3. Mobiliario urbano	Mueble	50	15	750																						
			4. Estacionamientos	M2	2000	1	2000																						
		Secundaria																			1. Mant. Vial Sec..	M	30100	0.5	15050	ESTATAL	MEDIO	MEDIA	
6	Transporte	Urbano de pasajeros																											
		Foráneo de pasajeros																											
		De carga																											
7	Comunicaciones	Correo																											
		Telégrafo																											
		Prensa																											
		Teléfono																											
		Telecable																											
		Internet																											
8	Equipamiento	Educación																											
		Cultura	1. Eventos culturales	Evento	4	10	40																						
			2. Adquis. inmuebles	Contrat	4	500	2000																						
		Salud																											
		Asistencia pública																											
		Comercio y abastos																											
		Áreas verdes																											
		Servicios urbanos																											
		Administración																											
		Seguridad y justicia																											
		Industrial	1. Reubic. industrias	Establ.	4	1000	4000																						
9	Ecología	Preservación																											
		Recuperación																											
		Mantenimiento																											
		Ecoturismo																											
10	Protección civil	Regulación de áreas vulnerables	1. Progr. Protec. Civ.	Doc.	1	1200	1200																						
		Obras y servicios contra siniestros																											
11	Sociedad civil	Foros permanentes de consulta																											
		Divulgación																											
		Capacitación																											
12	Especiales	Parques agroindustriales																											
		Conjuntos habitacionales																											
		Subestación eléctrica																											
		Tiendas departamentales																											
13	Estudios urbanos	Planes parciales																											
		Estudios inmobiliarios																											
		Economía urbana																											
		Proyectos urbanos ejecutivos	1. Proyecto urbano	Doc.	2	600	1200																						
		Promoción de la vocación urbana																											
		Proyectos productivos	1. Proyectos urb. Pro	Doc.	4	2000	8000																						
14	Estudios normativos	Elaboración de nomas																											
		Reglamentación																											
		Trámites																											

Escenario general:

- Se proyecta un circuito que delimita el crecimiento de la mancha urbana , crea dos nuevos accesos a la carretera Salamanca-Celaya, descongestiona, estructura y da fluidez a toda la red vial de la ciudad, incluyendo una ciclopista para todos los usuarios de este medio de transporte
- La áreas industriales atraen la inversión, generan empleo y alientan el desarrollo habitacional y territorial en general
- Las áreas comerciales y centros de barrio de la Zona Este, atraen el desarrollo habitacional hacia esa zona
- Las áreas agrícolas mejoran su tecnología de riego y de consumo de agua y buscan la producción de nuevos cultivos más rentables
- La planeación, gestión y administración urbana se mejoran
- Se normalizan las colonias irregulares
- Se propicia el ordenamiento ecológico urbano
- Se previenen los riesgos urbanos
- Se fomenta la cultura de la participación de los agentes locales en la consulta, propuesta, instrumentación y evaluación del Plan del Centro de Población de Cortazar
- El Centro de Población de Cortazar sube un rango en el sistema urbano nacional de ciudades para ocupar la vacante del rango cinco, con cerca de cien mil habitantes

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE CORTAZAR,
GUANAJUATO, MÉXICO (AÑO 2003)**

TABLA 3.3.1.1 ESCENARIOS DESEABLE Y ALTERNO DE LAS ACCIONES DE DESARROLLO URBANO

ACCIONES DE DESARROLLO URBANO EN:	EFECTOS	
	ESCENARIO DESEABLE	ESCENARIO ALTERNO (NO DESEABLE)
15. Reserva territorial	Control del crecimiento urbano	Descontrol del crecimiento urbano
16. Vivienda	Atención a la demanda y al mejoramiento de vivienda	Demanda habitacional insatisfecha y deterioro de viviendas existentes
17. Imagen urbana	Rehabilitación de edificaciones, corredores y sitios valiosos	Deterioro del equipo urbano y de las construcciones
18. Infraestructura	Atención a la demanda, a la ampliación de la cobertura y al mejoramiento de los servicios urbanos derivados de estas redes urbanas	Demanda insatisfecha y deterioro de los servicios otorgados por estas redes
19. Vialidad	Ordenamiento vial en continuidad de nombres de calles, señalización y semaforización, así como pavimentación en calles de terracería	Desorden vial, confusión en identificación de calles, afectación a tráfico vehicular y desorientación de peatones, sobre todo visitantes, así como afectación al transporte sobre calles de terracería
20. Transporte	Propuesta de revisión de concesiones, mejoramiento de unidades de transporte público, concientización para la afinación de unidades de transporte privado, incremento del número de corridas de transporte público urbano y foráneo, incremento y mejoramiento del servicio de taxis, fomento en el uso de la bicicleta y protección de ciclistas y peatones	Desorden en el transporte público y privado, falta de unidades de transporte público urbano y foráneo y de corridas, riesgos para ciclistas y peatones
21. Comunicaciones	Servicios eficientes de comunicación para la población y negocios que posibilitan la competitividad territorial local, regional, nacional e internacional	Imagen pésima en los servicios de comunicación y falta de cobertura
22. Equipamiento	Mejoramiento del equipo urbano para el desarrollo del Centro de Población y el apoyo a la competitividad	Demanda insatisfecha en cobertura y calidad de los servicios otorgados en el equipamiento
23. Ecología	Ordenamiento ecológico urbano y contribución a la sustentabilidad y a la salud pública	Desorden ecológico urbano, contaminación, degradación y falta de competitividad territorial
24. Protección civil	Prevención y mitigación de los riesgos urbanos	Desconocimiento del origen e impacto de los peligros urbanos naturales y originados por el hombre
25. Sociedad civil	Participación de los agentes locales en la planeación, gestión y evaluación de las acciones urbanas	Anomia social
26. Especiales	Identificación y atención de otras acciones urbanas requeridas por el desarrollo territorial y social	Desconocimiento poblacional y de las autoridades municipales de los proyectos específicos para el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, como un ejercicio permanente a las necesidades nuevas y cambiantes de la población urbana
27. Estudios urbanos	Elaboración de proyectos concretos para atender la problemática urbana y de promoción e inserción regional del Centro de Población	Falta de generación de conocimiento para la solución de los problemas de Cortazar
28. Estudios normativos	Elaboración de normas y reglamentos urbanos	No acatamiento de las disposiciones para el ordenamiento territorial

VISIÓN, RETOS Y OPORTUNIDADES

VISIÓN

Que Cortazar sea un Centro de Población ordenado territorialmente y cuente con un óptimo desarrollo urbano para la convivencia pacífica, generosa, productiva y saludable de sus habitantes y visitantes.

RETOS Y OPORTUNIDADES

De acuerdo con esta visión se observan fortalezas, oportunidades, debilidades, y amenazas que se consideran para el desarrollo urbano de Cortazar, como a continuación se presenta:

Fortalezas

- La infraestructura de agua potable y electricidad
- Potencial del suelo para el Desarrollo Agrícola
- La localización estratégica

Oportunidades

- El establecimiento de las agroindustrias en la carretera panamericana
- La potencialidad y el Desarrollo Agrícola
- La cercanía y dependencia con Celaya, ciudad considerada por el Sistema Estatal de Ciudades, con carácter de prestadora de servicios estatales
- La cercanía con la infraestructura y equipamiento regional

Debilidades y Amenazas

- Crecimiento de la mancha urbana en zonas irregulares.
- Sobreexplotación de mantos acuíferos sin dar tiempo a la recarga natural
- Ocupación de suelos con potencialidad para la agricultura de riego

- Cultivos de riego con alto consumo de agua
- Uso de tecnologías de riego superadas
- Cambio del uso del suelo de alta calidad agrícola a habitacional
- Crecimiento urbano en zonas aptas para los cultivos
- Incremento de asentamientos de diversa índole, con la consecuente necesidad de ampliación de necesidades y requerimientos sociales no planeados en materia de equipamiento urbano, infraestructura y servicios.
- Insuficiencia de normatividad que incluya disposiciones para el crecimiento urbano, el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano con una traza bien definida.

El documento que será el producto principal de este Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población de Cortazar tendrá como propósito el mejoramiento de la calidad de vida de la población urbana en el marco de un desarrollo sustentable a través de una visión estratégica para alcanzarlo. La visión se enfocará: al Ordenamiento del Territorio; a la dotación equitativa de infraestructura y servicios; al acceso a la vivienda; al fomento del desarrollo económico de acuerdo con el uso potencial del suelo, así como a la conservación y preservación del medio ambiente.

El Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población de Cortazar tendrá la utilidad de incorporar los elementos recientes de la problemática territorial descrita anteriormente, del grado de desarrollo urbano alcanzado desde la promulgación del documento vigente al respecto, de los servicios públicos disponibles contra los deseables y factibles, pero sobre todo se constituirá en el nuevo documento rector del ordenamiento territorial que Cortazar merece y que será validado por sus habitantes en la medida que su aplicabilidad les proporcione el confort que se merecen, planeando y regulando el uso del suelo en persecución de un esquema territorial más ordenado en atención a un reclamado desarrollo urbano y conteniendo la estructura administrativa y financiera que lo hará posible, con fundamento en lo que emana de la jurisprudencia en la materia, en particular, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Guanajuato.