

PRESIDENCIA MUNICIPAL - CELAYA, GTO.

EL CIUDADANO LAE. GERARDO HERNANDEZ GUTIERREZ, PRESIDENTE MUNICIPAL DE CELAYA, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO HACE SABER:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDÓ, EN EL EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 115, FRACCION V INCISOS a) y d) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTICULO 117 FRACCION II, INCISO d) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; ARTICULO 69 FRACCION II INCISO i), DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, EN LA QUINCUGÉSIMA OCTAVA SESION ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL 23 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2008, TUVO A BIEN APROBAR EL PRESENTE ACUERDO; DE IGUAL FORMA EN LA SEPTUAGESIMA SEXTA SESION ORDINARIA, CELEBRADA EL 23 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2009 FUE ORDENADA SU PUBLICACION:

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GTO.

DECLARATORIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GTO.

El H. Ayuntamiento de Celaya, Guanajuato en la observancia al Artículo 115 Fracción V, incisos a, b, d y e de la Constitución Política Federal y el Artículo 117, Fracción II de la Constitución Política del Estado de Guanajuato, con base en las facultades otorgadas a los Municipios de la Nación, así como, dando cumplimiento a las atribuciones establecidas en el Artículo 9 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Artículo 15, Fracciones I y V de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Guanajuato, expide el **Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Celaya, Guanajuato**, y su correspondiente **Declaratoria de reservas, usos y destinos de suelo**, con observancia particular en los términos de la Ley Agraria y General de Asentamientos Humanos.

a).- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

El Municipio de Celaya, considerado como uno de los de crecimiento más dinámico del Estado de Guanajuato y que es el epicentro del desarrollo de la Región Laja-Bajío, requiere de áreas de reserva para el crecimiento urbano, así como para todo tipo de actividades productivas por lo que es de vital importancia la Actualización del "Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Urbano del Municipio de Celaya, Guanajuato 2002 - 2025", aprobado hace ocho años durante los cuales varios acontecimientos que han impactado nuestro desarrollo, obligan a una revisión de la problemática actual, así como de las estrategias planteadas, además de requerirse normar la totalidad del territorio municipal compuesto por 559.879 km² ya que actualmente se encuentra limitada el área donde se pueden realizar permanentemente las acciones de control y las condiciones para un desarrollo efectivo y racional en el crecimiento urbano de las comunidades, así como, para encauzar las acciones de infraestructura que sobre el municipio se tienen proyectadas, tales como: vialidades; redes de servicios; plantas de tratamiento de aguas residuales y; las de carácter ambiental y de conservación al medio ambiente natural.

Las razones de interés social, que justifican la iniciativa es que: Celaya sea un Municipio modelo, innovador y progresista que detone el desarrollo regional en beneficio del nivel de vida de sus habitantes y ofrecerle a la ciudad de Celaya y sus conciudadanos un territorio para un crecimiento urbano ordenado en los próximos 25 años; basado en una planeación que ofrezca el más útil y mejor aprovechamiento del Territorio Municipal, pero también, que garantice y direcciona todas las inversiones, recursos y apoyos que se deban dirigir al cumplimiento de los objetivos del Plan y para cumplir las expectativas y metas encaminadas a elevar la calidad de vida de la población de Celaya, Gto., otros objetivos a cumplir son:

1.- Reorientar procesos de planeación democrática que garanticen equilibrio en los elementos componentes de la estructura urbana de la ciudad.

2.- Zonificar y dosificar las áreas de reserva para el crecimiento urbano, con usos acordes a su vocación.

3.- Conservar y fomentar las áreas destinadas para la producción agropecuaria, aprovechando el rehúso del recurso agua y dotarlo de infraestructura.

4.- Evitar y erradicar los asentamientos humanos irregulares

5.- Establecer condiciones y mecanismos con equidad de intereses para generar mediante el desarrollo urbano ordenado, la actividad económica y productiva que ofrezca más oportunidades de empleo para la población.

6.- Preservar, mejorar y aprovechar racionalmente los recursos y elementos naturales existentes, tendientes a restaurar el equilibrio ambiental, proclamando siempre una relación atinada con el medio físico construido.

b).- PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GTO.

Con observancia en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Guanajuato, Artículo 46, con vigencia legal y para cumplir con los objetivos señalados, se sustenta el **Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Celaya, Guanajuato**, Artículo 51, así como las **Declaratorias de reservas, usos y destinos de suelo**, Artículo 56, Fracción II.

c).- LA DEMARCACION FÍSICA.

Con el conocimiento general del territorio; visualizando todas las tendencias, ventajas y limitaciones; las condiciones físicas y naturales contenidas; la importancia que por ubicación representa el Municipio para el desarrollo del Estado de Guanajuato, la delimitación del área comprendida para tal efecto en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Celaya, Guanajuato, queda contenido la totalidad del territorio dentro de los límites municipales:

d).- LAS RESTRICCIONES AL APROVECHAMIENTO DEL SUELO.

El Municipio a través del H. Ayuntamiento, con base en los preceptos de la Constitución Federal, Artículos 27 y 115; Leyes Federales y Estatales establecidas para los asentamientos humanos, el desarrollo urbano, las que regulan el equilibrio ecológico y la protección al ambiente y los derechos conferidos en la Ley Agraria, Artículo 89, como derecho de preferencia de terrenos ejidales en áreas declaradas reservas para el crecimiento urbano, ha determinado para cumplir los fines de interés público y beneficio social que los titulares y las parcelas referidas y relacionadas en el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Suroeste, quede sujeta su enajenación y transmisión de dominio a la incorporación de programas de aprovechamiento y sistemas de comercialización establecidos en el Proyecto Estratégico del Plan Parcial referido, para lo cual, se instruirá a las Direcciones de Desarrollo Urbano y Preservación Ecológica, Impuesto Inmobiliario y al Registro Público en este Partido Judicial, que toda solicitud relativa a la modificación jurídica o física de las parcelas ejidales, y las tierras de uso común, quedarán sujetas a las disposiciones jurídicas, técnicas y normativas de dicho Plan Parcial y su Declaratoria.

e).- LA VIGENCIA.

La vigencia legal para la aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Celaya, Gto., y la Declaratoria de usos, destinos y reservas para el Municipio de Celaya, se dicta para una vigencia de hasta el año 2035.

ÁMBITO JURÍDICO

Las bases legales donde se sustenta este Plan de Ordenamiento Territorial son las siguientes:

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que define jurídicamente las bases en las que sustentan la elaboración y los alcances de este Plan de Ordenamiento Territorial, en sus **Artículos 27 y 115**.

La Ley General de Asentamientos Humanos reglamenta los **Artículos 27 y 115** de la Carta Magna y establece la concurrencia de los Municipios, Estado y Federación para la ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos y fija las bases para planear la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los Distritos Urbanos, mediante los **Artículos 3º, 6º, 9º, 15º, 17º, 35 y 55**.

La Ley General de Bienes Nacionales establece que el Patrimonio Nacional, se compone de los bienes del dominio privado y los del dominio público de la Federación, dentro de estos últimos encontramos a los "inmuebles destinados por la Federación a un servicio público", los propios que de hecho utilicen para dicho fin y los equipados a estos conforme a Ley.

Mientras que la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, establece la investigación, protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y de las zonas de monumentos, en sus **Artículos 1º, 2º, 5º y 6º**.

Respecto a la Ley Agraria nos referimos a los **Artículos 65, 66 y 88**, para normar la zona de urbanización, las reservas de crecimiento, y la prohibición de la urbanización de las tierras ejidales que se ubiquen en áreas naturales protegidas.

El Estado de Guanajuato tiene su propio marco jurídico, estableciendo en el **Artículo 117**, fracción II, de la Constitución Política del Estado, que es competencia de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal y participar en la creación y administración de sus reservas Territoriales, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones y participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica.

La Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato en su **Artículo 26**, establece que la Secretaría de Desarrollo Social y Humano es la dependencia encargada de procurar el desarrollo individual y comunitario de la población del estado, así como de combatir la pobreza.

La Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato establece en su **Artículo 7**, las disposiciones para formular, conducir y evaluar la política ambiental municipal;

La Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Guanajuato se aplica en los siguientes Artículos relativos: **Artículo 5** relativo a los lineamientos y políticas para el desarrollo urbano de los centros de población, tenderán a mejorar el nivel y calidad de vida de la población, el **Artículo 51** que establece las determinaciones que los planes parciales de crecimiento urbano contendrán, el **Artículo 55** que establece que los programas de desarrollo urbano, derivados de los planes de ordenamiento territorial se formularán para un período anual de la administración que los emita y contendrán la definición de las obras y acciones que deban llevarse a cabo y el **Artículo 76** donde encontramos los procedimientos para elaborar y aprobar el plan municipal de ordenamiento territorial y los que de él se deriven.

La Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato en su **Artículo 69**, sobre las atribuciones del Ayuntamiento, donde se faculta al Ayuntamiento a Fijar las bases para la elaboración del plan municipal de desarrollo, del plan de gobierno municipal y de los programas derivados de este último y en su oportunidad, aprobarlos, evaluarlos y actualizarlos;

Finalmente en la Ley de Planeación para el Estado de Guanajuato que plantea en su Artículo 12 que la planeación deberá entenderse como un medio que permita el eficaz desempeño de la responsabilidad del Estado y de sus municipios sobre su desarrollo integral, y deberá atender a la consecución, de los fines y objetivos Políticos, Sociales, Económicos y Culturales, contenidos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guanajuato.

La responsabilidad del Gobierno Municipal en lo relativo a la planeación para el Desarrollo y del Ordenamiento Territorial esta debidamente contemplada en los instrumentos jurídicos de índole Municipal, Estatal y Federal.

A nivel Municipal se cuenta con el Plan Director de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcción, el Bando de policía y Buen Gobierno y el Reglamento Interior del H. Ayuntamiento.

METODOLOGÍA

Para el desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Celaya, Gto., por parte del Instituto Municipal de Investigación, Planeación y Estadística se planteó la metodología a seguir, que fue la siguiente:

1.- Revisión de la congruencia del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Urbano de Celaya 2002-2025 con el Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012 y los cinco ejes que plantea sobre todo en lo referente a igualdad de oportunidades y sustentabilidad ambiental también se realizó el análisis de los objetivos propuestos en el Plan Estatal de Desarrollo que entre otros proyectos importantes de infraestructura como la autopista Acámbaro – Celaya, el Arco Norte y el tren Interurbano, detonan el crecimiento del Municipio.

2.- Se elaboró un diagnóstico fidedigno del Municipio con el objeto de poder elaborar proyecciones que permitan la creación de varios escenarios tendenciales con el objeto de valorar alternativas de desarrollo congruentes con el Plan Municipal de Desarrollo 2007-2032.

3.- El Instituto Municipal de Investigación, Planeación y Estadística, elaboro una propuesta general de actualización en base en los antecedentes del Plan de Ordenamiento Territorial vigente, las tendencias de crecimiento de las zonas habitacionales, los planes de desarrollo estatales y regionales, los proyectos estratégicos de infraestructura elaborados a los últimos años, la estructura vial propuesta en los Estudios de Vialidad y Transporte realizados para el municipio y en los esquemas de Desarrollo planteados para el Territorio Municipal.

4.- Se convocó a las diversas áreas de la Administración Municipal con el objeto de validar tanto la información que sirvió de base para la elaboración del diagnóstico como para enriquecer las propuestas planteadas por el IMIPE.

5.- A través de la Comisión de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento se convocó al resto del mismo a valorar y a que las otras comisiones que conforman el Ayuntamiento plantearan sus observaciones y una vez aprobada la versión resultante se ordenó la consulta ciudadana a través de 22 foros coordinados con el IMIPE realizados por sectores con el objeto de difundir la información y las propuestas del estudio y para recabar observaciones que fueron analizadas por el IMIPE, y en su caso incluidas en la actualización.

MARCO DE PLANEACIÓN

El Municipio de Celaya se localiza en la región Centro Occidente que abarca los estados de Aguascalientes, Guanajuato, Jalisco, Michoacán, Nayarit, San Luis Potosí, Querétaro y Zacatecas y que constituye el 18% del Territorio Nacional, produce el 19% de la riqueza del país, teniendo zonas bien definidas de desarrollo, en donde dentro del estado de Guanajuato forma parte del sistema posnuclear del Bajío, donde se localiza el Municipio de Celaya, el cual se encuentra bajo el área de influencia del corredor económico agroindustrial en su tramo Querétaro-Celaya-Salamanca-Irapuato. A nivel regional se encuentra dentro de la zona denominada "Laja-Bajío", que está comprendida por los municipios de Apaseo el Grande, Apaseo el Alto, Celaya, Comonfort, Cortazar, Santa Cruz de Juventino Rosas, Tarimoro y Villagrán.

Dentro del sistema urbano-nacional el Municipio de Celaya, se clasifica dentro de las 100 ciudades medias, con impulso industrial, esta jerarquización se da a partir de su potencial económico, su capacidad de crecimiento y su potencial para estructurar sistemas urbanos regionales.

La región VI de acuerdo a los datos del conteo 2005 tiene una población de 854,028 habitantes, en donde el Municipio de Celaya representa el 48% del total de esa población.

En el sistema urbano nacional, el Municipio de Celaya, se localiza en el corredor económico agroindustrial Querétaro-Salamanca, y dentro del sistema urbano regional su cabecera municipal es área de influencia, o bien polo de atracción de los municipios de la región VI, por lo que lleva al municipio a ser un enlace prioritario por ser un importante eslabón en el corredor agroindustrial, así como un municipio generador de bienes de consumo contribuyendo así al equilibrio regional.

OBJETIVOS

El objetivo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Celaya, Gto., es proveer los elementos de información y planeación para un ordenamiento territorial del municipio de acuerdo al potencial natural, la infraestructura, el equipamiento, así como de la evaluación de la interacción de usos de suelo, en contraparte con la aptitud territorial y las condicionantes existentes.

Además de identificar los indicadores necesarios para la evaluación de las condiciones urbanas del medio físico natural, del medio físico construido, de la infraestructura y de las características de la calidad de vida de los habitantes del área del Territorio Municipal.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Identificar los usos del suelo acorde a su vocación con el fin de activar o desactivar los procesos de inversión en la zona
- Identificar el potencial de uso de suelo de acuerdo a las principales actividades económicas de la zona.

- Identificar áreas estratégicas para la zonificación de los usos del suelo.
- Identificar el equipamiento, así como las condiciones actuales de infraestructura.

DIAGNÓSTICO

DELIMITACIÓN GEO-POLÍTICA.- Al revisar las fuentes existentes respecto del límite municipal se detectaron diferencias sobre todo en las zonas Nor Oriente y Nor Poniente del Municipio, así como en el área de la comunidad de San Lorenzo en donde incluso se tuvo acceso a escrituras detectándose que en 1950 dichas parcelas ya se mencionan como pertenecientes a Celaya y se encuentran registradas en este partido judicial.

El resultado de esta verificación es el que se toma como base para la determinación del área real del Municipio resultando en 559.879 km²

LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA.- El Municipio de Celaya, Gto., se ubica en las siguientes coordenadas: 20° 21' y 20° 41' de latitud norte; 100° 40 y 100° 53' de longitud oeste, colindando al Norte con los municipios de Santa Cruz de Juventino Rosas y Comonfort; al Oriente con los municipios de Apaseo el Grande y Apaseo el Alto; al Sur con los municipios de Tarimoro y Cortazar; al Poniente con los municipios de Cortazar, Villagrán y Santa Cruz de Juventino Rosas.

Localidades principales del Municipio de Celaya, Gto.:

Nombre	Latitud Norte		Latitud Oeste		Altitud msnm
	Grados	Minutos	Grados	Minutos	
Celaya	20	31	100	49	1750
San Juan de la Vega	20	37	100	46	1770
San Miguel Octopan	20	34	100	45	1760
Rincón de Tamayo	20	25	100	45	1800
Tenería del Santuario	20	36	100	48	1760
Roque	20	35	100	50	1760
San Isidro Crespo	20	31	100	53	1750
Juan Martín	20	28	100	45	1760

Elevaciones principales

Nombre	Latitud Norte		Latitud Oeste		Altitud msnm
	Grados	Minutos	Grados	Minutos	
Cerro Santa Rosa	20	41	100	40	2600
Cerro San Pedro	20	41	100	41	2570
Cerro El Jocoque	20	37	100	42	2290
Cerro Pelón	20	27	100	45	2110
Cerro Potrero	20	39	100	49	1940
Cerro Peña Colorada	20	38	100	49	1890

HIDROLOGIA

El Municipio de Celaya se encuentra asentado sobre la Región Hidrológica del Río Lerma – Santiago y su principal elemento de hidrología superficial está constituido por el Río Laja que lo recorre de Norte a Poniente en un recorrido de 36 kms. Los principales afluentes de la cuenca del Río Laja en el Municipio son el Río Apaseo y los Arroyos Neutla, Colorado, Las Animas, de Yeguas, el Varal y el Feo.

Por ser un área con suelos de alta productividad agrícola y pocas corrientes de agua superficial continua, se observa una gran extracción de agua mayor que la recarga, dependiendo esta de la precipitación pluvial en mayor porcentaje y debido a que lo anterior se encuentran abatidos actualmente los niveles estáticos de los acuíferos subterráneos.

De no tener una eficientización en los sistemas de riego se tendrá mayor consumo de agua, por lo que será directamente mayor la extracción de la misma de los mantos freáticos descendiendo su nivel, por lo que de seguir con la tendencia actual, las áreas que por composición edafológica presentan saturación de sodio por el riego constante de agua subterránea presentarían una acelerada salinización, lo cual repercutirá directamente en la productividad de la tierra.

En el área de estudio se encuentra catalogado como zona de veda rígida se recomienda no incrementar la explotación a ningún fin o uso por sobre explotación del acuífero.

El río Lerma, como elemento de hidrología superficial se ve afectado; ya que más que un río se ha transformado en un colector público de aguas residuales sin signos de vida acuática con impactos ofensivos a la vista y al olfato, repercutiendo negativamente en la ecología de la zona.

La extracción de agua se utiliza en su mayoría para uso agrícola por riego tradicional, se observa la utilización de pesticidas y plaguicidas.

Por ser un área con suelos de alta productividad agrícola y pocas corrientes de agua superficial continua, se observa una gran extracción de agua mayor que la recarga, dependiendo esta de la precipitación pluvial en mayor porcentaje.

FISIOGRAFÍA

El municipio se localiza en la Provincia del Eje Neovolcánico y en la sub provincia del Bajío Guanajuatense que forma parte del sistema de topoforma de Llanura, que se caracterizan por tener un relieve regular con pendientes del 2% en promedio y suelos de mas de 90 cms., de profundidad, estas características y la escasa obstrucción por rocas, permiten el fácil movimiento de la maquinaria agrícola y la realización de todas las actividades necesarias para la aplicación de riego, por lo que tiene una aptitud alta para la agricultura.

TOPOGRAFÍA

Del área de estudio conformada por el límite Municipal, el 18.50% tiene pendientes mayores al 4%, mientras que el restante 81.50 % tiene una pendiente menor, por lo que se considera que la mayor parte del Municipio es una planicie.

Los suelos con estas características favorecen la instalación de la infraestructura Vial, Aérea y Ferroviaria y son favorables para el crecimiento urbano. La altura promedio varía entre los 1750 y 1800 msnm aunque existen 957.77 has con elevaciones mayores a los 1800 msnm, entre los que destacan el Cerro de Santa Rosa con 2600 msnm, el Cerro de la Gavia con 2560 msnm, el cerro de Sn Pedro con 2570 msnm y el cerro del Jocoque con 2290 msnm. Otras elevaciones importantes son los Cerros de Potrero, Peña Colorado y el Cerro Pelón, este último con 2110 msnm, siendo el único que no es compartido con ningún otro Municipio.

La poca pendiente, la profundidad del suelo y la escasa obstrucción que caracterizan, al suelo del Municipio permiten el fácil movimiento de la maquina agrícola y la realización de todas las actividades necesarias para la aplicación del riego, Evidentemente, las labores con tracción animal y manuales pueden realizarse sin dificultad alguna.

GEOLOGÍA

El área de estudio pertenece a la región del eje neovolcánico, en la zona existen afloramiento de rocas extrusivas del terciario cuaternario sus estructuras son aparatos volcánicos, coladas de lava, y vetas de diferentes dimensiones.

El cuaternario está representado por los aluviones que han originado las llanuras y valles existentes en la provincia y por rocas sedimentarias.

En la zona se encuentra la ladera de un escudo volcán basáltico, el cerro grande mejor conocido como la Gavia con 20 km de diámetro y 2,560 metros de altura, lo cual provoca sierras basálticas.

La geología estructural está caracterizada básicamente por la existencia de lineamientos correspondientes a dos tendencias principales: la primera de dirección SW - NE, que afectó a las rocas andesíticas y basálticas del Mioceno, y que además dió origen a la depresión central definida por Pasquaré et al. (1987); esta depresión limita al poniente con el Lago de Chapala y al oriente con el sistema de fallas NNW-SSE de Querétaro, conocido en la literatura geológica como lineamiento Taxco - San Miguel de Allende (Demant, 1978). Este lineamiento (SW-NE), quedó mejor expuesto en las rocas de los cerros Picacho, San Pedro, norte de Neutla y Juventino Rosas.

Por otra parte, al sur de la Depresión Central, este sistema de fallas fue aprovechado por el ascenso de los magmas basálticos del Plioceno - Cuaternario, lo que dio por resultado el alineamiento de los centros volcánicos en esa dirección. Ejemplo de ello son los alineamientos de los volcanes Culiacán - La Gavia y los pequeños conos alineados en esa dirección, al sur de Apaseo el Alto.

El segundo sistema estructural en importancia es el ya definido como NNW-SSE, es decir casi norte - sur, de Querétaro. Este sistema se manifiesta a través de dos largas fallas, que como ya se dijo, delimitan la depresión central en su borde oriental.

Un caso particular, indica que por la desmedida extracción de agua se ha propiciado la formación de fallas geológicas, debido al descenso del nivel piezométrico y a la consecuente compactación del terreno, lo cual originó hundimientos diferenciales en la ciudad de Celaya. Estas fallas se han estado presentando desde hace 30 años, pero desde los años 80 a la fecha la velocidad de movimiento de la falla registrada ha sido de 15 cms/año.

EDAFOLOGÍA

Las condiciones del suelo que soportan la vegetación del Municipio de Celaya son de una granulometría de media a fina predominando los suelos de Vertisol Pelico, Feozem Haplico y en menor medida Litosol.

Los vertisoles son de textura arcillosa y color negro, fértiles y óptimos, para el cultivo de granos y hortalizas, los feozem son fértiles y ricos en materia orgánica.

En el territorio municipal se da la explotación del suelo, por medio de la excavación de bancos de material para la construcción, sobre todo de arena, tepetate y grava, de estos bancos de material, el Instituto Municipal de Ecología ha regularizado la mayoría de manera que cumplan con las características requeridas de control de los procedimientos de extracción, de protección del suelo, de capacidad de explotación, a estos bancos se les clasifica como saneados y a los que aún no cumplen con la normativa municipal en materia de ecología se les denomina no saneados, encontrándose entre estos algunos clandestinos y otros en proceso de regularización.

CLIMA

El tipo de clima es semiseco (Bs) se le denomina también seco estepario, y se caracteriza por que en él la evaporación excede la precipitación; y está asociado principalmente a comunidades vegetativas de tipo matorral desértico y crasicaule (nopalera, cardonal, etc).

La variante denominada semiseco, semicálido, es la que caracteriza el área de estudio donde se presenta que la lluvia media anual le corresponde un valor entre los 600 y 700 mm; a la temperatura media anual le corresponde un valor entre los 18 y 20°C. La temperatura tiene su máxima incidencia en el mes de Agosto con un rango entre los 26 y 34° C en la actualidad. La mínima temperatura se presenta en los meses de Enero y Diciembre con un mismo rango que varía de 15 a 16° C.

El clima ha variado drásticamente y se han acentuado de manera extremosa, las modificaciones que se han hecho a través de los años al medio ambiente en general, esto ha repercutido no solo en la zona, además afecta grandemente al potencial del área de estudio, pues se ha registrado una baja en la productividad en los terrenos de temporal, así como también pérdidas en general por la frecuencia de heladas que se han presentado aún incluso antes de las temporadas tradicionales.

La temperatura media en los meses mas calurosos se ha incrementado hasta en un 10% originando también daños a algunos cultivos, así como el incremento del uso del agua aunado al mayor porcentaje de pérdidas de agua por evaporación por el uso del sistema tradicional de riego.

Este tipo de clima no permite la existencia de corrientes de agua superficial de tipo permanente lo que origina el incremento del uso del agua subterránea.

Por otro lado este tipo de clima combinado con características edafológicas y un sistema de riego eficiente da por resultado un alto grado de aprovechamiento del suelo de tipo agrícola.

VEGETACIÓN NATURAL

Por ser un municipio dedicado principalmente a la Agricultura con casi el 70% de su superficie, la vegetación natural se reduce a matorral, con el 19.14% de la superficie municipal compuesta principalmente por ipomea Murucide (Palo bobo) Bursera fagaroides (papelillo amarillo) y Myrtillocactus geometrizans (garambullo), como se ve en la gráfica a continuación.

VEGETACIÓN INDUCIDA

Se identifican dos unidades agrícolas generales, la agricultura de riego y la agricultura de temporal.

La unidad de agricultura de riego se presenta en suelos vertisol con relieve de poca pendiente y con disponibilidad de agua, los volúmenes de producción son elevados, mientras que la agricultura de temporal se adapta a una gran variedad de suelo, a la forma de relieve y a la disponibilidad de agua, pero su producción siempre es en volúmenes muy inferiores a la de riego.

Respecto al distrito de riego 085 "La Begoña" del cual el 71.42% de la superficie se localiza en el Municipio de Celaya, los principales cultivos son: sorgo, trigo, maíz y alfalfa

MEDIO FISICO CONSTRUIDO

La topografía plana de casi la totalidad del Municipio, influye decisivamente en la conformación física de la mancha urbana de la Ciudad, tanto para las vialidades y/o las construcciones, existen zonas que se inundan pero existe infraestructura que sí condiciona y direcciona el crecimiento urbano como son carreteras, vías del FFCC., canales y líneas de Energía Eléctricas, principalmente.

Respecto a los Usos de Suelo se encontró que no son homogéneos existiendo una gran dispersión de equipamiento, falta de espacios públicos abiertos y transformación del Uso de Suelo original por la proliferación desordenada de negocios, talleres y centros de servicios.

USOS GENERALES

El actual Plan de Ordenamiento Territorial ha sido rebasado por el desarrollo experimentado en los últimos 8 años además de que no se le asigna un Uso de Suelo al 23.09% del Territorio Municipal, representado por 12,917.02 Has., localizadas de la siguiente manera: 4,975.07 Has al Nor-Oriente y 7,941.95 Has al Sur-Oriente del Municipio. Se observa la ocupación por fraccionamientos en la mayoría de los usos destinados a Parque Urbano en la Zona Nor-Poniente

USO HABITACIONAL

De acuerdo al diagnostico elaborado, las superficies actuales consideradas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente con Usos de Suelo Habitacional son 1617.62. Has., de las cuales se encuentran disponibles con las siguientes densidades: H1, H2, H3, H3.5 y H4.

A partir de la década de 1980, el crecimiento de la superficie de la ciudad se ha incrementado notablemente ya que de 161.26 Has., que abarcaba la ciudad en 1860, paso a ocupar 1,028.43 Has en 1970

y se extendió a 3,479.10 Has., en la década de 1990, para finalizar contando este año del 2008 con 4,699.19 Has., en total. Este acelerado crecimiento se ha direccionado principalmente hacia el Nor Poniente de la Ciudad donde se localiza el área más densamente poblada de la Cabecera Municipal. Sin embargo la densidad total de Población es muy baja ya que es de tan solo 60 Hab/Ha., motivado entre otros factores por la baja altura de las construcciones.

Actualmente se observa el crecimiento del área urbana sobre los ejes carreteros y continúa la presión sobre la zona Nor-Poniente. Respecto a las principales comunidades, muestran a escala una tendencia similar, aunque la población no crece en la misma proporción debido a la falta de estructura vial observándose incluso decrecimiento en algunas de ellas.

De acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Urbano del Municipio de Celaya, Gto., las áreas de crecimiento establecidas en el mismo fueron rebasadas en las zonas Nor Poniente y Oriente de la Ciudad, esto sobre todo por la necesidad de vivienda de tipo social para grandes sectores de la población.

Para el proceso de Actualización se han considerado como zonas habitacionales susceptibles de desarrollo las áreas que la política de crecimiento plantean estableciendo como límites de crecimiento hacia el Norte el límite de las zonas de preservación agrícola, incluyéndose la zonificación en comunidades de mayor tamaño, permaneciendo las más pequeñas como Desarrollo Controlado, que se plantea como Habitacional de densidad H2.

MEDIO FÍSICO CONSTRUIDO EN LAS COMUNIDADES

En las comunidades del Municipio encontramos una réplica de las características de la cabecera municipal, a una escala diferente, los centros de las comunidades de mayor tamaño se constituyen en lo general de un pequeño jardín, alrededor del cual se localizan los elementos de equipamiento como son en todos los casos el templo católico, la delegación municipal, y el anexo de la guardia municipal, y normalmente locales comerciales en el resto del terreno alrededor, rodeando todo ello la zona habitacional propiamente dicha, normalmente muy consolidada, y en la periferia construcciones aisladas al lado de tierras de cultivo, normalmente de los mismos propietarios de dichas tierras.

Caracterizadas de esa manera, las comunidades mayores se distinguen del resto por poseer un equipamiento de servicios más completo que las demás, como se verá a continuación, pero en general no cuentan con inmuebles de gran relevancia que se deban consignar en este diagnóstico, en tanto que las comunidades menores y en mayor cantidad se componen mayormente de casas habitación, dispersas y algún local comercial, usualmente ubicados estos últimos sobre la calle de acceso, y en las zonas entre comunidades dependiendo del rumbo de que se trate, encontramos sobre todos locales de diversos giros comerciales ubicados sobre las vialidades más importantes de manera en general dispersa, con la excepción de las zonas más próximas a las zonas habitacionales consolidadas, donde se da un proceso de consolidación comercial o incluso de usos de industria ligera y mediana, estos últimos sobre todo a los costados de vialidades de intercomunicación regional.

EQUIPAMIENTO

El Equipamiento Educativo en la cabecera Municipal casi se encuentra cubierto y con la construcción actualmente en proceso del Campus de la Universidad de Guanajuato que inicia operaciones en el verano

del 2009, que junto con los Institutos Tecnológicos y las Instituciones Particulares disminuyen significativamente el déficit de espacios educativos del Nivel Superior, sin embargo no se ha atendido satisfactoriamente la demanda del servicio en el Nivel Medio Superior.

Sin embargo, en las Comunidades Rurales no se observa la misma situación que por la dispersión existente solo se tiene cobertura del nivel básico, existiendo en algunas comunidades déficit de cobertura.

En lo referente al Sector Salud, la Ciudad de Celaya da cobertura Regional por lo que cuenta con los Hospitales de zona del IMSS y del ISSSTE, además del Hospital General, sin embargo no existen Hospitales de 3er Nivel, y respecto a las comunidades, existen rezagos importantes en la Clínicas de 1er. nivel lo que debe ser atendido por la propuesta en marcha del seguro popular que establece la cobertura por Ley a todos los nacidos a partir de Diciembre del 2006.

El equipamiento Deportivo y de Recreación si presentan un gran atraso de acuerdo a Indicadores Nacionales e Internacionales, existiendo total carencia del mismo en algunas comunidades, lo que deteriora la calidad de vida de sus habitantes.

ZONAS ARQUEOLÓGICAS, PATRIMONIO NATURAL E HISTÓRICO CULTURAL

Zonas Arqueológicas:

- Tamayo
- Juan Martín
- Santa María del Refugio
- San Lorenzo

Zonas con potencial Ecoturístico:

- Área de Neutla
- Don Diego
- Camino a Comonfort
- Área del Cerro de la Gavia
- Rivera Río Laja

Zonas de Valor Histórico y Arquitectónico

- Zonas del Centro Histórico "A", "B" y "C"
- Puente Empalme Escobedo
- Hacienda de Santa Rita
- Estación de Ferrocarril
- Puente Río Laja
- Puente Río Apaseo
- Camino Real

Es importante establecer la zona de estudio del Patrimonio Histórico, ya que ésta es de gran importancia porque establece nuestro legado histórico y social a través de los años y de los distintos cambios de urbanización que se han hecho hasta esta época.

PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

Los usos de preservación ecológica en los extremos Norte y sur del territorio municipal, donde la restricción de construcción alcanza los niveles más altos y que se pretende se mantengan así, los tipos de suelo de acuerdo a vegetación que se encuentran ahí, donde predominan el matorral inerme y subinerme, así como la agricultura de temporal permanente y el chaparral.

INDUSTRIA Y USOS ESPECIALES

Los usos industriales se muestran limitados a zonas muy específicas, definiéndose como reserva de crecimiento de uso preponderantemente industrial, el polígono al Sur Oriente de la mancha urbana, preparándonos para el impacto que pudiera generar en el futuro su explotación.

Actualmente la problemática generada por las zonas industriales se detecta de manera muy específica, con determinadas industrias como "De Acero", que aunque ubicada en el Municipio de Villagrán, sus desechos denominados en forma genérica como escoria son enviados a diferentes fosas de antiguos bancos de materiales, algunos de ellos en el Municipio de Celaya, Gto., lo que impacta en los suelos ya que estos desechos que se separan durante la fundición, son impurezas del metal fundido y en este caso contienen sobre todo calcio, magnesio y aluminio, y aunque existe la posibilidad de aprovechar estos componentes, esta industria al parecer no contempla la reutilización de los mismos por lo que hace lo descrito, contaminando suelos sin un procedimiento de mejoramiento.

Otro caso es el de "Bachoco", cuyos desechos contaminan los drenajes municipales, pues muchos componentes orgánicos del sacrificio de pollo, son arrojados sin ningún tipo de tratamiento previo, aunque ya el Instituto Municipal de Ecología ha tratado de remediar esta situación, aún prevalece con las indeseables consecuencias lógicas de esta costumbre.

En general otras industrias presentan otras problemáticas, relacionadas con el traslado de insumos y productos terminados, por las vías de comunicación de la ciudad dado que el Eje periférico denominado Eje Nor Oriente y Nor Poniente, ha visto rebasada su capacidad, por el tránsito vehicular local, además de que la vialidad en sí misma ha sido adsorbida por la mancha urbana

UNIDAD AGROPECUARIA, FOMENTO Y PRESERVACIÓN AGRÍCOLA

Las zonas de preservación para actividades agrícolas, se ubican sobre todo en la rica región del Norte del Municipio, donde las medidas de restricción para otro tipo de actividades serán en extremo rígidas.

AREAS VERDES

Las zonas así clasificadas se determinan para mantener la proporción de área verde por habitante en niveles aceptables, pero con la tarea de incrementar su superficie protegida en cada administración municipal.

ZONAS ZOMERCIALES

Las zonas así definidas mantienen la característica de encontrarse sobre todo en corredores urbanos y zonas ya consolidadas con esa vocación de usos de suelo, incluyéndose el uso de comercio especializado, donde la superficie del lote mínimo es mucho mayor para comercios de un nivel de especialización mayor.

INFRAESTRUCTURA VIAL

Respecto a la infraestructura, se observa continuidad en lo relativo a la parte vial consolidándose los anillos propuestos desde el año 1986 con el primer Plan de Desarrollo Urbano, pero de manera parcial ya que solo se han realizado los cuerpos de circulación central careciendo en muchos tramos de guarniciones, banquetas, alumbrado y drenaje pluvial, aunado a la falta de mantenimiento, se requieren de fuertes inversiones encaminadas a aumentar sus niveles de servicio y también se requiere liberar y resguardar el derecho de vía para las calles laterales de baja velocidad.

En las comunidades es mucho todavía lo que se puede hacer, pues muchas de las comunidades se comunican desde las vías primarias por las que llegan hasta cerca de sus destinos, por medio de caminos rurales y brechas, en la siguiente gráfica se aprecia la red local de acceso a las localidades del Municipio.

Sobre la infraestructura ferroviaria que atraviesa la Ciudad, continua siendo motivo de controversia, dado que el incremento de corridas que se suma a la cantidad de población que vive fuera del cinturón ferroviario ocasiona la pérdida de muchas horas-hombre y en ocasiones de vidas humanas, al bloquearse el paso de las unidades de emergencia como bomberos y ambulancias.

La infraestructura aeroportuaria es limitada requiriéndose preservar una zona de amortiguamiento y para futuro crecimiento de las instalaciones del aeropuerto actual.

VULNERABILIDAD Y RIESGOS

Respecto a los riesgos naturales, los más relevantes en el municipio son los hidrometeorológicos y los geológicos.

Las primeras representan riesgo por la poca pendiente con que cuenta el Municipio propiciando en la zona Sur Oriente riesgo de inundación, y otro riesgo está representado por las fallas geológicas que atraviesan la Ciudad en dirección Nor Poniente, a Sur Oriente, lo que provoca problemas con las redes de infraestructura.

Los principales riesgos tecnológicos están representados por la conducción y almacenamiento de materiales peligrosos, ductos de PEMEX, localizados principalmente al Sur de la cabecera Municipal, y las derivaciones que de estas líneas emanan hacia las empresas ubicadas en la carretera Federal Celaya-Salamanca, se identifican además las gaseras, gasolineras y las industrias que manejan materiales peligrosos para la salud humana.

Finalmente se consideran zona de riesgo las vías del ferrocarril y las avenidas Constituyentes Eje Nor-Poniente y Eje Nor Oriente, por el paso eventual de vehículos con materiales peligrosos, el libramiento Sur por la misma razón y los conos de aproximación de la pista del aeropuerto.

Los riesgos sanitarios están constituidos principalmente por el relleno sanitario de tinajitas y por la operación de canales a cielo abierto que conducen las aguas negras principalmente en el Sur-Poniente de la cabecera municipal y en la mayoría de las comunidades.

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

El sistema de distribución de agua es operado por un Organismo descentralizado del Municipio que opera 76 pozos en el área urbana con un volumen de extracción de 35.96 Hm³ anuales, y por comités de agua potable en la mayoría de las comunidades rurales.

La cobertura del servicio en el área urbana es del 93% aunque el nivel de servicio no es homogéneo y es nula dicha cobertura sobre los ejes carreteros donde actualmente crece la Ciudad, además existen serias deficiencias de cobertura en algunas comunidades por lo obsoleto de las redes y de los equipos así como la falta de profesionalización de los encargados de los comités de agua.

En lo referente al sistema de drenaje sanitario, el déficit de cobertura es mayor tanto en la zona urbana principalmente en la zona Norte, como en la zona rural por lo obsoleto de las redes, la poca pendiente que obliga a la conducción hacia cárcamos de rebombeo que se ven rebasados en su capacidad en la época de lluvias por la inexistencia de drenaje pluvial.

No existe tratamiento de las aguas negras que son reutilizados en la periferia de la ciudad, lo que ha ocasionado la contaminación del suelo por el incremento del PH, lo que merma su capacidad de producción.

Se advierte la nula atención al problema del drenaje pluvial que en realidad no es atendido y se conduce en combinación con el drenaje sanitario convencional, apenas en algunos fraccionamientos de muy reciente desarrollo se empiezan a exigir redes especializadas para esta materia, pero aún sin un plan maestro que norme su implementación.

En cuanto a la energía eléctrica no se presentan problemas de factibilidad de proveer de este servicio hasta las comunidades más alejadas del Municipio, gracias a la red establecida de la Comisión Federal de Electricidad, que solo en casos extremos se ve imposibilitado de prestar el servicio.

ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA ESTRUCTURA URBANA

- Las carreteras – vialidades
- Uso habitacional
- Zona comercial
- Equipamiento urbano
- Transporte

Las carreteras y vialidades constituyen uno de los principales elementos que estructuran el Municipio existiendo dos ejes carreteros principales a los que confluyen los demás caminos, y un eje troncal representado por la autopista de cuota que tiene un solo punto de acceso al área urbana de Celaya, la cual cuenta con una estructura radial representada por anillos formados por vialidades primarias que se unen entre si por vialidades secundarias, sin embargo el nivel de servicio de las mismas no es el óptimo.

El uso habitacional constituye otro de los elementos importantes de la estructura urbana ya que actualmente ocupa 4101.79 Has, que representa el 62% de área urbana predominando las densidades media y alta.

Otros usos importantes están constituidas por los catalogados de zona comercial, comercio especializado, la Industria ligera e Industria media, careciendo de la industria pesada.

Respecto al equipamiento urbano se observa la concentración del equipamiento en el Centro de la ciudad y una casi total carencia en la zona Nor-Oriente.

El transporte constituye otro factor fundamental no de la estructura urbana pero si de cómo nos movemos dentro de ella, requiere de una gran atención ya que a pesar de que aparentemente existe una adecuada relación de unidades respecto al número de habitantes, existe saturación en algunas rutas en detrimento de la cobertura de otras zonas de la Ciudad. Careciendo de centrales de transferencia, y de sistema de control y de sistemas adecuadas para la población que mueve el sistema de transporte

MEDIO SOCIAL

ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GTO.

Conocer la historia y evolución de Celaya constituye una dulce experiencia que nos remonta la segunda mitad del Siglo XVI en donde en el año de 1560 ya se hace alusión a la existencia de un poblado de indios otomíes que habitan en un poblado denominado Nat-tha-Hi constituido en el actual barrio del Zapote, que había sido evangelizado por Fray Juan de San Miguel, en donde los frailes Agustinos tienen una capilla, donde se venera a un Cristo crucificado al que se le conocía como "El Señor del Zapote".

Posteriormente las incursiones hostiles que realizan los naturales del Bajío contra las Estancias y Haciendas que dispersas en el gran valle comienzan a aprovechar la riqueza de estas tierras, El Virrey de la Nueva España Don Martín Enríquez de Almanza con la finalidad de combatirlos, emprende una travesía; que debido a una crecida del entonces río Grande ó de San Miguel (hoy río Laja) lo obligan a acampar, lugar a donde se le acercan unos estancieros del mezquital de Apaseo solicitándole la fundación de una Villa donde puedan proteger a sus familias, concediéndoles el 12 de octubre de 1570 el permiso para la fundación de la "Villa de la Purísima Concepción de Zalaya".

El clima benigno aunado a la riqueza del suelo y al empeño de prosperidad de sus habitantes consolidaron la Villa, que fue elevada a categoría de Alcaldía Mayor en la misma década en que ocurrió su poblamiento. Para 1582 la Villa de Celaya tenía como 50 vecinos españoles.

El 16 de julio de 1597 se autoriza por Cédula Real, la fundación del convento del Carmen y el 14 de enero de 1623 arriban los frailes Juaninos y fundan el Templo de San Juan de Dios y su hospital de curaciones y el 15 de octubre de 1626, el Papa Urbano VIII expide la autorización para la fundación del Colegio de la Purísima Concepción a cargo de los frailes franciscanos.

En 1636 la población era de 200 vecinos españoles y 2,500 indios.

Los franciscanos, encargados de los servicios religiosos, acomodaron a los núcleos indígenas extramuros de la Villa en grupo afines, formando barrios que facilitaron el adoctrinamiento, en el Barrio del Zapote siguieron asentados los otomíes mientras que en los barrios de Tierras Negras y Santiago se ubicaron a los Chichimecas que estaban dedicados principalmente a la siembra de hortalizas, el Barrio de San Juan cuyos habitantes se dedicaron a los obrajes del campo, el Barrio de la Resurrección, habitado por indígenas

que se dedicaron a la hechura de velas, selección de tabacos, manufactura de cigarros y la talabartería y más tarde a la fabricación de juguetería de lámina, y a fines del siglo XVII, se fundó el Barrio de Santo Cristo, que debido a la pobreza de sus habitantes se le conoció como "El Barrio de los Encuerados".

El 20 de enero de 1655, el rey Felipe IV, mediante Cédula Real concede a Celaya el título de Muy Noble y Leal Ciudad, con su correspondiente Blasón, Título confirmado el 7 de diciembre de 1658 mediante la Cédula espedida por el Virrey Francisco Fernández de la Cueva, Duque de Alburquerque.

En 1787 la Alcaldía Mayor de Celaya se convirtió en Subdelegación de la Intendencia de Guanajuato, y contaba con regimiento de caballería y 1 batallón de infantería que tenía entre 350 y 400 hombres.

El 16 de julio de 1802 se incendia el Templo del Carmen e inmediatamente se inicia la reconstrucción a cargo del Arquitecto Celayense Don Francisco Eduardo Tresguerras considerado "El Miguel Angel Mexicano" que culmina en 1807.

El 21 de septiembre de 1810, Don Miguel Hidalgo y Costilla, acompañado de los Generales Ignacio Allende, Mariano Abasolo y los Hermanos Aldama ingresan a la ciudad, en donde es nombrado Capitán General del Ejército Insurgente Don Miguel Hidalgo, marchando hacia la ciudad de Guanajuato con la toma de la Alhóndiga de Granaditas.

Según el Censo realizado en 1825 Celaya tenía 9,571 habitantes y su industria textil se especializaba en la manufactura de telas de manta.

El 20 de septiembre de 1853 se establece la comunicación telegráfica entre la ciudad de Celaya y la capital de la República y el 28 de enero de 1878 se inician los trabajos para introducir el Ferrocarril, y en ese mismo año, Don Pedro Figueroa abre la primera fábrica de cajetas por el rumbo de la estación del Ferrocarril.

de la Ciudad en 1897 (actualmente escuela Benito Juárez), que sustituyó al antiguo hospital de los Juaninos, que había funcionado durante más de 250 años y en donde se construyó el Rastro Municipal.

En 1903 el Ing. Ernesto Brunel inicia la construcción del Mercado la Cruz (hoy Mercado Morelos), obra propia de la Arquitectura Porfirista. Con motivo de la conmemoración del centenario de la Independencia en 1910 la empresa Schoundube y Neugebauer fabricó en Alemania un tanque esférico que tiene como característica principal que es remachado y no tiene puntos de soldadura, en cual es conocido como "La Bola del Agua" y que se ha convertido en el símbolo de la ciudad.

Como otro hecho relevante, del 13 al 15 de abril de 1915, en las inmediaciones de la ciudad se desarrollaron los Combates de Celaya, en donde el Centauro del Norte Gral. Francisco Villa con 30,000 hombres atacó la ciudad, que fue defendida con tal solo 15,000 hombres por el Gral. Álvaro Obregón y que con la derrota del los Villistas cambió el rumbo de la Revolución Mexicana.

ASPECTOS SOCIOECONOMICOS

El Plan Estatal de Desarrollo 2030 hace mención de que el día de hoy, el crecimiento de la mayoría de los municipios depende más del crecimiento social producto de los flujos migratorios, que del crecimiento

natural de la población, fruto de la natalidad y mortalidad. Estos efectos son variables dependiendo de los municipios, si son de origen o de destino, acentúan el envejecimiento de la población en los primeros y ejercen fuertes presiones sobre la oferta de servicios y la sustentabilidad del desarrollo de los segundos, Celaya es uno de los del segundo grupo.

El nuevo ciclo de crecimiento demográfico nos establece que la tasa de crecimiento natural de la población seguirá bajando estimándose a nivel estatal que llegará a 0.75% en el año 2030.

La población municipal asciende a 415,869 habitantes de acuerdo al conteo de población realizado por el INEGI en el 2005, con una composición por género de 197,981 hombres y 217,888 mujeres cuya edad mediana es de 23 años para los hombres y 25 años para las mujeres.

El análisis de la población refleja que el 63.81% de la población se encuentra en edad productiva, equivalente a los rangos de edad de 15 a 64 años, mientras que el 31.36% es menor a los 14 años y el 4.83% mayor a 65 años.

DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN TERRITORIAL

La distribución urbana y rural de la población se modificó de manera importante durante los últimos 35 años, debido entre otros factores a la elevada tasa de crecimiento de la población urbana, por el flujo de migración campo-ciudad y a la industrialización del municipio que atrae a pobladores de otros municipios.

POBLACIÓN MUNICIPAL

Esta población se encuentra distribuida principalmente en la cabecera municipal donde habita el 74.64% de la población, mientras que el 25.36% restante se agrupa en 1 localidad mayor de 10,000 habitantes, 2 localidades mayores a 5,000 habitantes y el resto en localidades menores, por lo que Celaya es considerada un municipio eminentemente urbano.

MOVILIDAD TERRITORIAL

Respecto a la movilidad territorial, la diversificación de las actividades económicas ha propiciado la aparición de polos de atracción alternativos. Hasta hace dos décadas la migración masiva se daba del campo a las zonas metropolitanas, actualmente este fenómeno ha cedido el paso a las migraciones entre núcleos urbanos, y de las zonas metropolitanas a ciudades de tamaño intermedio, tal es el caso de Celaya, mientras que del campo la migración es hacia Estados Unidos.

MOVILIDAD DENTRO DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO

Dentro del Municipio encontramos fenómenos de movilidad entre la Ciudad de Celaya o Centro de población y no solo las comunidades del propio Municipio, sino también con comunidades y ciudades de los Municipios circunvecinos que forman precisamente la región Laja-Bajío, analizando exclusivamente esta circunstancia en el Municipio de Celaya, se forman en la dinámica de movilidad canales de comunicación, constituidos por las vías primarias de comunicación y transporte, que son las carreteras que comunican la cabecera con sus comunidades, y entre estos conductos se forman microregiones de movilidad formadas por la relación funcional entre las comunidades.

MOVILIDAD REGIONAL LAJA-BAJIO

La Región Laja-Bajío está constituida por los municipios de Apaseo el Alto, Apaseo el Grande, Celaya, Comonfort, Cortázar, Santa Cruz de Juventino Rosas, Tarimoro y Villagrán, y se ha trabajado de manera conjunta para la elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial, donde evidentemente se han considerado todos los aspectos del fenómeno de la movilidad a nivel región, estableciendo en las etapas de objetivos y acciones las necesarias para atender esa problemática, que escapa a los alcances del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Celaya Guanajuato

MIGRACIÓN

Respecto a Celaya, la población que durante el conteo del 2005 tenía 5 años y más de residir en la localidad era de 365,951 habitantes, por lo que los inmigrantes recientes, provienen principalmente de los siguientes Estados: del Distrito Federal, de los Estados Unidos de América, del Estado de México, de Querétaro, de Michoacán y de Jalisco.

Respecto a la Migración Nacional en el 2000 poco más de 18,000 personas salieron de Guanajuato hacia otra entidad ubicándose en el lugar N° 12 entre los Estados con mayor número de migrantes interestatal, situación que de acuerdo al conteo del 2005 no ha variado significativamente.

En el Contexto Internacional, el Estado de Guanajuato destaca como una de las entidades que aportan un gran número de migrantes, en el año 2003 el 9.3% de los residentes en los Estados Unidos procedían de Guanajuato con 921,477 residentes, cifra solo superada por los Estados de Jalisco y Michoacán con un 13.6% y 10.7% respectivamente.

A pesar de estos datos, el Plan Estatal de Desarrollo 2030 ubica a Celaya con un índice de Intensidad migratoria media, al igual que los municipios de Villagrán y Apaseo el Grande, con un índice alto, Apaseo el Alto, Comonfort, Cortázar y Juventino Rosas, y con un índice muy alto a Tarimoro.

Esta perspectiva regional es importante ya que las remesas enviadas por los migrantes han aumentado convirtiéndose a nivel estatal en una fuente importante de recursos.

PRONÓSTICO POBLACIONAL

La proyección de población del Municipio de Celaya, considerando el horizonte del año 2030, se prevé un importante crecimiento poblacional pasando de 415,869 habitantes del año 2005 a 946,164 habitantes en aquel año de acuerdo a una proyección conservadora sin la incidencia de factores externos extraordinarios.

Al analizar la composición por sexo de los grupos quinquenales, se observa un equilibrio entre ambos. La población femenina tiende a ser mayor que la masculina, incrementándose hasta la edad de los 60 años.

También se observa la transformación de la fuerza de trabajo que se ha incrementado (15 a 59 años), respecto a la población dependiente (menor a 15 años y mayor a 60 años).

De acuerdo a los datos del Censo 2005 la composición de hogares en el Municipio arroja que de 99,502 hogares, de los cuales 75,690 representan el 76.07% donde el jefe del hogar es el hombre y 23,812 que representan el 23.93% donde el jefe del hogar es la mujer.

Destaca que el mayor número de hogares donde la mujer es el jefe del hogar se ubica en los rangos de 40 a 49 años de edad y se mantiene más constante a partir de esa edad, en comparación con los hombres que del mayor número de hogares, donde él es el jefe de hogar se ubica en el rango de 30 a 45 años de edad.

NATALIDAD, MORBILIDAD Y MORTALIDAD

Al relacionar los nacimientos registrados con la población establecida en las últimas décadas, obtenemos las siguientes tasas de natalidad para el municipio de Celaya:

- 1980 del 72.16%
- 1990 de 34.32%
- 2000 de 28.43%

Es preciso puntualizar que uno de los factores que más influyen directamente en el descenso de las tasas de natalidad, es la educación de la población; ya que a medida que la población incrementa sus conocimientos, tiende a buscar propiciar las condiciones necesarias que permitan elevar su nivel y calidad de vida.

La tasa de natalidad y mortalidad para el 2000 por cada 1000 habitantes fue de 28.43 y 5.67 respectivamente. Se puede observar que ambas tasas han decrecido en los últimos 15 años como consecuencia de las políticas de planificación familiar.

Este descenso se ha dado por el desarrollo de la medicina y la prestación de servicios médicos con tecnología de vanguardia, lo que provocará que la esperanza de vida vaya aumentando con el paso del tiempo.

DESARROLLO ECONÓMICO

La diversificación económica del Municipio le ha permitido afrontar los cambios que ocurren en el mundo, los cuales han repercutido en los sectores productivos locales, los cambios en los hábitos de consumo así como el acceso a productos y nuevos mercados, estos han generado desafíos que los Celayenses han afrontado innovando e incorporando estrategias que les permitan competir en el mundo globalizado de hoy.

En base en los sectores productivos, la economía del Municipio de Celaya en el año 2006 se encuentra principalmente enfocada en el sector terciario con un 64.80 %, seguido del sector secundario que tuvo un incremento con respecto al 2005 de su población económicamente activa.

POBLACIÓN OCUPADA POR SECTOR DE ACTIVIDAD EN EL AÑO 2006

- 11 % en el Sector Primario: Comprende Agricultura; Ganadería; Aprovechamiento Forestal; Caza y Pesca
- 24.20 % en el Sector Secundario: Comprende Minería, Extracción de Petróleo y Gas; Industria Manufacturera, Electricidad y Agua, y Construcción
- 64.80 % en el Sector Terciario: Comercio, Transportes, Correos y Almacenamiento; Información en Medios Masivos; Servicios y Actividades de Gobierno

INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA

Respecto a los flujos de inversión que ha recibido el Estado de Guanajuato año con año se incrementan, constituyéndose como uno de los indicadores más relevantes en el desarrollo de la entidad, donde el Municipio de Celaya a logrado atraer en el 2006 una inversión de \$ 62,000,000.00 dólares distribuidos en 4 industrias que represento el 37.39% del total invertido en el Estado durante este periodo.

Respecto a las exportaciones de los diversos sectores, el Plan Estatal de Desarrollo 20-30 establece que Celaya es el segundo exportador de productos a nivel estatal.

EXPORTACIONES

De las industrias establecidas en el municipio de Celaya la producción que exporto durante el 2009 representó el 8.99% del total de exportaciones en el estado concentrándose en los siguientes sectores: Agroalimentario, aparatos electrodomésticos, autopartes automotrices, productos químicos, metal-mecánica y otras industrias.

A pesar del dinamismo del desempeño económico que se tenido en los últimos años, la oferta laboral ha sido insuficiente para absorber a los jóvenes que cada año se incorporan a las actividades productivas.

MiPyMEs

En el actual Gobierno se dio un especial apoyo al área de MiPyMEs (Micro, pequeñas y Medianas Empresas) el cual esta conformado el 90 % de nuestro tejido Industrial, donde se da fortalecimiento a la mayoría de las Empresas con el apoyo y la gestión de Financiamiento a Proyectos Productivos, Promoción y Capacitación, Apoyo a las Empresas Exportadoras y se han entregado montos de financiamiento por \$1,350,875.00 pesos.

INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA

En los últimos años se ha modernizado la infraestructura hotelera, asentada en la ciudad de Celaya que a la fecha tiene más de 1,805 habitaciones y 200 habitaciones en construcción, distribuidos de la siguiente forma:

1 hotel de 5 estrellas con 36 suites y 99 habitaciones Standard, restaurante, bar, alberca, gimnasio y salones hasta 600 personas.

7 hoteles de 4 estrellas con 595 habitaciones más otros 2 en construcción con aproximadamente 200 habitaciones.

La mayor ocupación varía a lo largo del año para las diferentes categorías pero en todos los casos sobresalen los meses de octubre y noviembre, llamando la atención la ocupación superior al 80% de los hoteles de 5 estrellas, siendo el registro total de visitantes en todo el año 2006 de 214.447 turistas que en promedio se han hospedado 1.49 noches cada uno.

Respecto a Restaurantes, Celaya se caracteriza por la calidad de su alta cocina y variedad, cuenta con 23 restaurantes de primer nivel con todas las especialidades además de las principales franquicias restauranteras.

EMPLEO

Durante el 2006, el municipio de Celaya mostró una tendencia creciente, medido a tasa anual, en el número de trabajadores con un crecimiento promedio anual de 9.3 por ciento. El mayor crecimiento en el empleo se presentó durante el III trimestre del año con casi un 11 por ciento, mientras que en el I trimestre fue del 7 por ciento.

Por el sector de actividad, todas las actividades económicas, a excepción de la industria extractiva, han mostrado dinamismo siendo las de mayor crecimiento en promedio, la construcción, servicios para empresas, personas y hogares, transporte y comunicaciones y manufacturas.

De acuerdo a la participación en el empleo, los sectores de mayor peso son la industria manufacturera (31.3 por ciento), comercio (15.1 por ciento), servicios para empresas, personas y hogares (9.3 por ciento), servicios sociales y comunales (8.2 por ciento) y construcción (5.1 por ciento). Por su parte, dentro de la industria manufacturera, las actividades industriales que cuentan con mayor participación en la generación de empleos formales son: elaboración de alimentos, construcción, reconstrucción y ensamble, fabricación y ensamble de maquinaria, equipo, aparatos y accesorios, industria química y fabricación de productos metálicos.

El crecimiento en la actualidad económica se ve reflejado en el incremento del PIB, en el caso de Celaya se observa que el crecimiento de trabajadores se da principalmente en el empleo eventual ya que de octubre del 2005 a octubre del 2006 el incremento representa una variación porcentual del 36.68% contra el 10% del empleo formal.

VOCACIÓN DEL MUNICIPIO

Respecto a la vocación del municipio la población económicamente activa esta concentrada principalmente en el sector terciario a diferencia de los municipios colindantes.

En base en los sectores productivos la economía del Municipio de Celaya se encuentra principalmente enfocada en los servicios con un 64.80% de su población económicamente activa.

DESARROLLO EDUCATIVO.

OFERTA EDUCATIVA

De los alumnos que existen en el Municipio, el 51.20% están en primaria, el 20.28% en secundaria y el 13.85% en preescolar; a nivel estatal el 52.84% están en primaria, el 19.78% en secundaria y el 15.77% en preescolar.

Para el inicio del ciclo escolar 2005-2006, existían un total de 116,859 estudiantes inscritos en los diferentes niveles de escolaridad básica y de nivel medio superior, cifra que representa el 8.32% de la población estudiantil del Estado. En ese mismo año, el Municipio contaba con 4,858 docentes más 1,180 docentes especiales, cantidad equivalente al 9.85% del Estado, por último, contaba con un total de 689 escuelas para atender las necesidades educativas de su población.

En Celaya existe un profesor por cada 19.35 alumnos y cada escuela del Municipio en promedio atiende a 169.60 estudiantes. A nivel estatal estos promedios son los siguientes: un profesor por cada 22.91 alumnos y una escuela por cada 120.40 estudiantes. Por lo anterior se concluye que en cuanto a número de profesores, el municipio cuenta con una población que le permite presentar un promedio menor al correspondiente al Estado, mientras que el número de escuelas es insuficiente.

En el Municipio existen universidades que proporcionan la oferta de educación de nivel profesional. Las instituciones más representativas en este nivel son: Instituto Tecnológico Regional de Celaya, Centro de Estudios Superiores del Bajío, Instituto Tecnológico Agropecuario, Lasallista Benavente, Universidad de Guanajuato, Instituto Celayense, Universidad de Celaya, Universidad de León plantel Celaya, Instituto Americano, Instituto de Estudios Superiores del Bajío, Instituto Allende y el Conservatorio de Música.

SALUD

El diagnóstico de salud nos permite identificar los sectores de la población más vulnerables para poder implementar proyectos y programas que disminuyen los índices de incapacidad y muerte, como parte de recursos y servicios médicos, tenemos registrados 809 médicos, 1,200 enfermeras y 819 camas censables, 5 centros de salud urbanos y 13 rurales, 3 unidades del IMSS y 3 del ISSSTE, de los datos anteriores se puede decir que existen 1.94 médicos por cada 1,000 habitantes.

Las principales causas de mortandad observadas en el Municipio de Celaya en el 2006 se clasifican en: Diabetes mellitas, enfermedades del corazón, tumores malignos y accidentes.

SEGURIDAD PÚBLICA

Conforme a las estadísticas generadas por la Guardia Municipal y en base a partes policíacos, remisiones a barandilla, etc., el total de eventos registrados es de 1,300 eventos en promedio durante los últimos ocho años.

ROBO

Como el de mayor Impacto Social se encuentra el Robo en sus distintas modalidades: a casa habitación, el cristalazo, el robo de vehículo, y el de negocio.

ZONAS CONFLICTIVAS

Existen en Celaya un total de 352 Colonias Regulares, 162 Colonias Irregulares y 65 Comunidades, dentro de ese gran número de colonias irregulares, puntualizamos que la Dirección de asentamientos irregulares dependiente de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio, ha podido regularizar 10 asentamientos, tiene otros 10 en proceso de regularización y continúa trabajando en ese proceso.

En estos asentamientos es frecuente la concurrencia de aspectos de inseguridad, drogadicción, violencia intrafamiliar, por ser lugares sin servicios básicos en su gran mayoría, y con graves procesos de hacinamiento y segregación social.

En el diagnóstico social de puntos de riesgo se han encontrado 682 planteles entre la zona urbana y rural, 37 Bancos, 39 Centros Nocturnos y 12 Centros Comerciales; se tienen identificadas 11 colonias como conflictivas con base en los reportes de faltas administrativas, recabadas por la Guardia Municipal, y estas son: la Colonia Centro, la Ejidal, la Emiliano Zapata, Las Insurgentes, Residencial Tecnológico, el Barrio de la Resurrección, San Juanico, El Vergel, el Barrio del Zapote, Valle Hermoso y las Americas.

INSTRUMENTOS DE POLÍTICA

NIVEL ESTRATÉGICO

El plan Estatal del Ordenamiento Territorial de Guanajuato 2008-2035 (PEOT), aplica las políticas de ordenamiento territorial emanadas de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Guanajuato que son cuatro: fundación, conservación mejoramiento y crecimiento, el PEOT emplea la definición de la estructura jerárquica o sistema de ciudades para definir esas políticas, en ese contexto Celaya, Gto., se clasifica en el rango 2, como ciudad grande, que son aquellas con población mayor a 100,000 habitantes, que concentran servicios urbanos importantes.

En cuanto al crecimiento poblacional ya hemos visto en el apartado del marco socio- económico del diagnóstico, la tendencia de gran crecimiento esperado en ese sentido, especialmente en la cabecera municipal de Celaya, Gto., por lo que una de las conclusiones de mayor importancia de esta actualización son las propuestas de obras de infraestructura y servicios urbanos puntuales que permitan la adecuada instrumentación del plan.

De las políticas de fundación, crecimiento, conservación y mejoramiento, evidentemente no se propone la fundación de ningún centro de población, tal como se establece en el PEOT, en tanto que si deberemos aplicar la política de crecimiento, definiendo las zonas que por sus características urbanas podrán ser susceptibles de considerarse como áreas de crecimiento tanto habitacionales, como industriales y de servicios, aprovechando de la mejor manera posible el poco territorio disponible en el Municipio de Celaya en el sentido Oriente-Poniente, que la influencia del eje carretero Querétaro-Irapuato define como el corredor urbano de mayor dinámica y potencialidad para nuestro municipio, así mismo sobre todo en las áreas de gran rendimiento agrícola al Norte y las superficies protegidas y zonas de influencia naturales al Sur, será donde se apliquen las políticas de conservación del entorno natural procurando mantener en ellas el equilibrio ecológico, aún cuando sea necesario en algunos casos la construcción de importantes obras de infraestructura que atraviesen por esas zonas, con lo cual al mismo tiempo estaríamos aplicando políticas de mejoramiento,

principalmente consideradas para la instalación del nuevo polígono de crecimiento industrial previsto al Sur-Oriente de la mancha urbana actual de Celaya.

De acuerdo al PEOT las directrices de ordenamiento de la Región VI Centro Este, se clasifican así: alrededor de la mancha del área urbana de Celaya se maneja una zona definida como Aprovechamiento G y F así como Zonas de Conservación C y D y alguna zona de Restauración B, que se definen como:

Aprovechamiento "G". Agricultura de riego moderado, industria, uso urbano.- Corresponde a áreas con agua suficiente para uso urbano, industrial y agrícola pero donde el suelo puede presentar una limitante por escasa profundidad o baja capacidad de retención de agua y nutrimentos, en estos sitios es importante el apoyo a través de programas de financiamiento que permitan introducir métodos de riego que hagan un uso más eficiente del agua.

Aprovechamiento "F". Agricultura de uso eficiente del agua.- sitios con baja disponibilidad de agua, donde una agricultura de riego altamente tecnificada puede mantener una alta productividad, es necesario el apoyo gubernamental para la instalación de equipos de bajo consumo de agua.

Conservación "C". Restricciones basadas en valor económico.- Este uso está definido para actividades de turismo de aventura, actividades de vivero para propagación de especies silvestres, granjas acuícolas que requerirán infraestructura definida y permanente y/o áreas de aprovechamiento flexible como son senderos, estanques, pequeñas áreas de propagación y crecimiento de plántulas.

Conservación "D". Limitaciones en el aprovechamiento.- Este uso tiene posibilidades de ser aprovechados en aprovechamientos agroforestales limitados, minería que no implique operaciones a cielo abierto o la destrucción de la cubierta edafológica y que el proceso de refinado no implique instalaciones de más de 10 hectáreas.

Restauración "B". Limitación en la cantidad de actividades y su intensidad.- Vinculada a actividades productivas de frontera entre la protección y la aptitud para aprovechamiento, se pueden permitir actividades dispersas, siempre que la actividad no provoque erosión o una acumulación de desechos mineros mal dispuestos, para efectos de la vegetación es un área de uso forestal intensivo, en el caso de usos urbanos, solo usos suburbanos, campestres de baja densidad y de alto ingreso.

Se advierte que en el caso del Municipio de Celaya, Gto., y dentro de las propuestas de la actualización se están considerando estas directrices de manera general, para la aplicación de las políticas de desarrollo urbano que en seguida desarrollamos.

POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO

Las políticas de desarrollo urbano para el ordenamiento territorial se derivan de las planteadas por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Guanajuato, tomando en cuenta el crecimiento que ha presentado la cabecera municipal, se incremento el área normada por el Plan de Ordenamiento Territorial a todo el Municipio de Celaya, aunado a lo anterior se encuentra el hecho de que la ciudad de Celaya tiene un papel muy importante como prestador de servicios para las localidades circunvecinas conformadas por los municipios de Apaseo el Alto, Apaseo el Grande, Cortazar, Comonfort, Juventino Rosas, Tarimoro y Villagran, en la llamada región Laja-Bajío:

Estas políticas se propone se clasifiquen como: de Conservación, de Mejoramiento, que incluirían las de consolidación y regeneración urbana, las de Crecimiento, que incluirían las de densificación, como se presentan desglosadas a continuación

CONSERVACIÓN

Donde como parte de la política de conservación, aplicada en aquellas zonas que requieren conservar espacios urbanos con cualidades arquitectónicas, paisajistas o históricas, como el centro urbano y los barrios tradicionales, así como aquellos espacios naturales con carácter patrimonial, aplicado sobre todo en las zonas clasificadas como Centro Histórico en sus polígonos "A", "B" Y "C" en las zonas protegidas.

MEJORAMIENTO

Se aplica en dos sentidos: como consolidación y como regeneración urbana.

CONSOLIDACIÓN

Se aplicará en las zonas actualmente marginadas en proceso de consolidación o en transición. Implica acciones encaminadas a cubrir los déficits que se tienen en equipamiento para el caso de las que están en proceso de consolidación y en otros casos de adquisición de reservas territoriales para la dotación de equipamientos. También se consideran las acciones encaminadas al mantenimiento de la infraestructura existente con la finalidad de una mejor intercomunicación y un transporte más eficiente.

REGENERACIÓN URBANA

Se habla de la regeneración urbana, como un concepto de análisis de espacios públicos cuya decadencia requiera una intervención desde la Autoridad y la sociedad para la rehabilitación de la infraestructura de espacios públicos y edificios que lo conforman. La implementación de esta política requiere necesariamente de una amplia y contundente participación gubernamental para instrumentar la estrategia jurídica que permita llevarla a cabo. Una eventual participación del sector privado en inversiones inmobiliarias de gran escala y por supuesto, una amplia participación de la propia comunidad involucrada en estos procesos.

CRECIMIENTO

Con el fin de atender las demandas de crecimiento territorial de los próximos años, se plantea la incorporación paulatina de superficies al desarrollo urbano, con el objeto de racionalizar y hacer congruente el crecimiento con la resolución de las demandas para el desarrollo integral y de planear adecuadamente las redes de infraestructura, la dotación del equipamiento colectivo y demás servicios necesarios.

La política de crecimiento preveé un aumento gradual del número de habitantes por hectárea en la superficie global de la ciudad, por lo que se relaciona con el concepto de densificación incluido dentro de esta política.

DENSIFICACIÓN

Esta política se aplicará en aquellas zonas que presenten una subutilización de infraestructura, por lo que será necesario promover incentivos que faciliten la ocupación de lotes baldíos y el aumento de la densidad poblacional. Conforme un inventario de suelo y un programa de estímulos claramente definidos.

Una de las estrategias adoptadas para este fin, fue la disminución de los rangos de densidad de población, a cada 50 hab. De manera que se optimice la infraestructura existente en las áreas consideradas como baldíos urbanos existentes al interior del segundo anillo vial, quedando la siguiente clasificación: H0, H1, H1.5, H2, H2.5, H3, H3.5 y H4.

POLITICAS DE DESARROLLO SOCIAL

El componente social es un elemento fundamental para una adecuada planificación urbana, tanto del ordenamiento territorial como del espacio ciudadano. Un desarrollo social participativo y vigoroso es una condición indispensable para un crecimiento urbano sano y ordenado.

Los destinatarios directos de estas políticas deben ser la población entera del Municipio, con especial énfasis en los sectores más desprotegidos de la sociedad, localizados en colonias periféricas y comunidades apartadas del Municipio, y para hacer llegar los beneficios de estas políticas, el Municipio a través de la Dirección de Desarrollo Social establecerá los programas sociales que permitirán lograr frutos en este sentido.

PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

Esta política facilita institucionalizar los procesos de planeación participativa, donde se involucra a la población en las decisiones trascendentes para su comunidad, en coordinación con los tres niveles de gobierno, se deben promover y apoyar los procesos de organización ciudadana en las colonias, facilitando información de calidad e incrementando la capacidad asociativa.

REACTIVACIÓN SOCIAL

Esta política se aplicara en aquellas áreas de la ciudad en las que sea necesario consolidar el tejido social existente, fomentando actividades que propicien el intercambio y la solidaridad entre los distintos grupos de las comunidades.

DESARROLLO INTEGRAL

Esta política tiene como objetivo apoyar programas y proyectos encaminados a lograr un desarrollo integral para los habitantes de la ciudad, en un entorno de seguridad, misma que deberá estar presente en todos los proyectos urbanos.

Tiene como propósito fundamental evitar la marginación y degradación espacial, ofertando entre otros satisfactores, un sistema educativo más diversificado, continuo y de fácil acceso, promoviendo actividades culturales y recreativas que incrementen el arraigo y la autoestima entre la población.

POLITICAS DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

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

Las zonas ó inmuebles con valor patrimonial deberán ser objeto de estudio y/ó proyecto particulares cuyo objetivo sea, asegurar su conservación y revaloración.

Toda acción que pueda alterar las relaciones de volumen, escala, espacio, ritmo y color en los monumentos y ó en los centros históricos deberá ser regulada.

Procurar la coordinación entre los institutos y dependencias para la conservación y explotación de los elementos del patrimonio cultural, procurar la formación de patronatos y comités para la participación comunitaria, que vigilen la conservación de nuestro patrimonio.

POLÍTICAS DE DESARROLLO ECONOMICO

Estas políticas están encaminadas a incrementar la competitividad de la ciudad y así atraer y arraigar nuevas y mejores inversiones, tanto nacionales como extranjeras.

El crecimiento económico debe basarse en políticas de desarrollo sustentables y basadas en la tradición y potencial económico y cultural de su población, por lo que deberán potencializarse las zonas aptas para invertir por parte de la iniciativa privada.

PROMOCIÓN ECONÓMICA

Esta política buscara promover a la ciudad como un escenario propicio para las inversiones, mejorando de forma integral la estructura urbana a través de una mejor movilidad, comunicación y dotación de equipamiento e infraestructura, también a través de eventos sociales, culturales, artísticos y deportivos de nivel regional e internacional, por lo que se requieren plantear proyectos de imagen urbana en los puntos más representativos del Municipio.

REGULARIZACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

Esta política tendrá como finalidad formalizar las actividades informales o irregulares a través de los diferentes instrumentos y programas de incentivos en el ámbito local.

Tendrá un impacto en una serie de actividades tales como el comercio en la vía pública, en construcciones sin permiso, en fraccionamientos ilegales, en el tránsito y el estacionamiento anárquico y parte del principio de la oferta de alternativas, más económicas y de mayor beneficio común, sobre todo en el centro histórico y el área de la central de autobuses.

POLITICAS DE CONSERVACION AMBIENTAL

Estas políticas se aplicaran en todo el territorio municipal. Su intención más importante es salvaguardar las condiciones de habitabilidad de la ciudad y la conservación de los recursos naturales primordiales.

CONSERVACIÓN

Esta política implica la conservación y preservación de los recursos de interés natural, paisajístico y ambiental.

POLÍTICA DE MITIGACIÓN DE RIESGOS

Estas políticas se aplicaran en aquellos sitios en donde se prevean acciones para reducir el riesgo natural y/o ambiental, incluirán acciones de protección de zonas de recarga acuífera, de reforestación y para evitar la aparición de asentamientos irregulares.

POLÍTICAS DE RESERVAS TERRITORIALES

Coordinar la participación de los agentes que intervienen en el mercado del suelo así como normar la relación oferta-demanda del mismo y la administración de las reservas territoriales.

Atender la demanda de tierra que provenga de la administración pública para sus programas de expansión del equipamiento, servicios y vivienda, mantener actualizado un inventario de propiedades federales, estatales y municipales, así como de predios suburbanos clasificando los no aptos para la agricultura.

POLÍTICA DE VIVIENDA

Ampliar las posibilidades de acceso a la vivienda popular a través de programas en los que se incluya la participación comunitaria con diferentes alternativas para adecuar la oferta a las características socioeconómicas de la población con la generación de empleo en la región, a fin de mejorar la productividad abatiendo los costos y perfeccionando la tecnología de la construcción.

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

De acuerdo a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Guanajuato, en la fracción XIX, del Artículo 3, que establece que un Plan de Ordenamiento Territorial es un conjunto de normas y disposiciones para ordenar, regular y planear la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; así como para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios, con objeto de mejorar la estructura urbana, proteger al medio ambiente, regular la propiedad en los centros de población y fijar las bases para la programación de acciones, obras y servicios de infraestructura y equipamiento urbano, hemos retomado el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Urbano del Municipio de Celaya, Gto., vigente desde el año 2002, analizando todos los componentes y acciones urbanas que inciden, han incidido e incidirán sobre el territorio del Municipio para elaborar las propuestas de actualización, conservación, mejoramiento y crecimiento, que nos permitirán alcanzar los objetivos planteados en la Ley estatal, para lograrlo el Ayuntamiento ha instruido al Instituto Municipal de Investigación, Planeación y Estadística, a realizar todas las acciones encaminadas al logro de estos objetivos.

Para llegar a ello se ha establecido una zonificación plasmada en la carta síntesis, que nos permitirá establecer el ordenamiento buscado de acuerdo con los objetivos particulares del Municipio de Celaya, Gto., en seguida se describe esta zonificación de manera resumida:

- Al nororiente en los cerros de San Pedro, Santa Rosa y Jocoque se determino un uso de Preservación ecológica delimitada al norte por el limite del Municipio y al sur por una curva de nivel (elevación 1,880) y entre las vías del tren y esta curva se propone un uso de Fomento agrícola que servirá de transición entre un suelo agrícola y el uso de Preservación Ecológica.

- Al norponiente se le da el mismo tratamiento que al nororiente tratando de conservar las elevaciones y este polígono de uso de preservación ecológica está delimitado por el límite del Municipio al norte y al sur por las comunidades que se encuentran a las faldas del cerro que son: San Elías, Santa Teresa, Presa Blanca, San Antonio entre otras.
- Al Norte de la carretera Celaya-Santa Cruz de Juventino Rosas y al poniente de la carretera de Celaya-Comonfort se le dio un uso de Preservación Agrícola, puesto que en esta zona existe una gran infraestructura de canales y drenes que son utilizados para regar las parcelas de esta zona que sigue siendo de gran potencial agrícola.
- La carretera Celaya-Santa Cruz de Juventino Rosas delimita físicamente el crecimiento de la mancha urbana pues al sur de esta es donde termina el uso habitacional que se va degradando con una densidad máxima a una mínima conforme se aleja de la mancha urbana central
- Al nororiente el uso habitacional se delimita por lo que será a futuro el trazo del tercer anillo vial y las vías del tren con el mismo tratamiento de degradación hacia el norte evitando tener incongruencias de densidades habitacionales.
- Al oriente del municipio lo que delimita la zona habitacional es el mismo límite del municipio, puesto que ya no hay territorio hacia donde crecer, igualmente al poniente del municipio nos encontramos con la misma situación, que ya mismo provoca problemas de conurbación con los municipios aledaños.
- En el sur del municipio lo que delimita el crecimiento habitacional es el libramiento sur que actúa como barrera física no permitiendo el crecimiento descontrolado hacia la ribera del Río Laja.
- Al suroriente del libramiento sur y adyacente a este encontramos un polígono delimitado al poniente por la comunidad de la Cruz, al sur por la carretera que va a Juan Martín al oriente por los ductos de PEMEX y el límite del municipio y por último al Norte por el libramiento ya mencionado; este polígono se le designa un uso de suelo de Reserva de uso Industrial preponderantemente, donde se plantea el trazo futuro del ferrocarril así como la construcción de la estación de transporte intermodal, entre otras acciones estratégicas de desarrollo.
- Al sur del Municipio de Celaya se respetaron casi en su mayoría los usos que ya se tenían puesto que la vocación de estos no puede cambiar, por ejemplo al sur oriente tenemos el Cerro Pelón que se está determinando y por autorizar un polígono de área natural protegida que fue determinada por una curva de nivel, en donde la pendiente no permite la construcción de viviendas y alrededor de este se dejó un cinturón de aproximadamente 100 metros como mínimo para protegerlo y delimitar el crecimiento habitacional.
- Al sur poniente del municipio tenemos el polígono que está determinado como área natural protegida del Cerro de la Gavia y a las faldas de este una zona arqueológica en donde se protegió al igual que al poniente con un cinturón de uso de suelo de parque urbano para delimitar el crecimiento del uso habitacional de estas zonas protegidas y al norte se delimita esta área con el trazo de lo que será el anillo metropolitano.

- A lo largo de la carretera Celaya-Salvatierra se determino un uso comercial e industrial para continuar impulsando el corredor industrial de esta zona.
- Cabe mencionar que también se les dio un uso de suelo a las comunidades más grandes creando una degradación de las densidades habitacionales en donde la mayor es al centro de estas y se va degradando al alejarse de estas.
- En cuanto al Río Iaja y los canales mas grandes se les dio un tratamiento especial en su riberas dejando una franja de 50 metros con un uso de suelo de Parque urbano delimitado por una vialidad en la mayoría de los casos, esto con la finalidad de proteger las mismas riberas y evitar una futura inundación de las zonas bajas del municipio como ha pasado en años anteriores.

A continuación se describen los usos de suelo utilizados en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Celaya, Gto., definiendo su característica distintiva en el contexto urbano utilizado.

H0 Habitacional de Densidad de 0 a 30 Hab/ha. Zona de la ciudad que concentra predominantemente viviendas unifamiliares con una densidad baja.

Superficie mínima del lote: 500m²

Frente mínimo del lote: 20 m

Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.35

Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS): 0.60

Coefficiente de Recarga Acuífera (CAS): 0.55

Altura máxima permitida: 7.50 m

Restricción frontal: 5.00 m de la cual el 60% será jardinada

H1 Habitacional de Densidad de 31 a 100 Hab/ha. Zona de la ciudad que concentra predominantemente viviendas unifamiliares con una densidad baja/media.

Superficie mínima del lote: 350 m²

Frente mínimo del lote: 12.00 m.

Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.45

Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS): 0.80

Coefficiente de Recarga Acuífera (CAS): 0.40

Altura máxima permitida: 7.50 m

Restricción frontal: 5 m. de la cual el 50% será jardinada

H1.5 Habitacional de Densidad de 101 a 150 hab/ha. Zona de la ciudad donde se localizan predominantemente viviendas unifamiliares con una densidad media/baja.

Superficie mínima del lote: 235 m²

Frente mínimo del lote: 10m

Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.50

Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS): 0.80

Coefficiente de Recarga Acuífera (CAS): 0.40

Altura máxima permitida: 9.00 m

Restricción frontal: 3 m., de la cual el 50% será jardinada

H2 Habitacional de Densidad de 151 a 200 Hab/ha . Zona de la ciudad que concentra predominantemente viviendas unifamiliares con una densidad baja.

Superficie mínima del lote: 150 m²
Frente mínimo del lote: 8 m
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.55
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 0.80
Coeficiente de Recarga Acuífera (CAS): 0.40
Altura máxima permitida: 9 m
Restricción frontal: 3.00 m

H2.5 Habitacional de Densidad 201 a 205 hab/ha. Zona de la ciudad que concentra predominantemente viviendas unifamiliares con una densidad media/alta

Superficie mínima del lote: 135 m²
Frente mínimo del lote 7 m
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 1.20
Coeficiente de Recarga Acuífera (CAS): 0.30
Altura máxima permitida: 9 m
Restricción frontal: 2.00 m

H3 Habitacional de Densidad de 251 a 300 hab/ha. Zona de la ciudad que concentra predominantemente viviendas unifamiliares con una densidad alta/baja

Superficie mínima del lote: 105 m²
Frente mínimo del lote: 7.0 m
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.70
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 1.25
Coeficiente de Recarga Acuífera (CAS): 0.20
Altura máxima permitida: 9.00 m
Restricción frontal: 0.00 m sin restricción.

H3.5 Habitacional de Densidad de 301 a 350 Hab/ha. Zona de la ciudad que concentra predominantemente viviendas unifamiliares con una densidad alta/media

Superficie mínima del lote: 105 m²
Frente mínimo del lote: 6.0
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.70
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 1.50
Coeficiente de Recarga Acuífera (CAS): 0.20
Altura máxima permitida.9.00 m
Restricción frontal: 0.00 m sin restricción.

H4 Habitacional de Densidad de 351 a 400 hab/ha. Zona de la ciudad que concentra predominantemente viviendas con una densidad alta.

Superficie mínima del lote: 105 m²
Frente mínimo del lote: 6 m
Coeficiente de ocupación del suelo (COS): 0.75
Coeficiente de utilización del suelo (CUS): 2.00

Coefficiente de Recarga Acuífera (CAS): 0.10

Altura máxima permitida: 12 m

Restricción frontal: 0.00 m sin restricción

HD Habitacional Departamental de Densidad de 301 a 400 hab/ha. Zona de la ciudad que concentra predominantemente viviendas plurifamiliares con una densidad alta.

Superficie mínima del lote: 5,000 m²

Frente mínimo del lote: 40 m

Coefficiente de ocupación del suelo (COS): 0.50

Coefficiente de utilización del suelo (CUS): 2.50

Coefficiente de Recarga Acuífera (CAS): 0.30

Altura máxima permitida: 15 m

Restricción frontal: 6.00 m

CB Centro de Barrio. Espacio o zona urbana que concentra predominantemente elementos comerciales y de servicios básicos, cuya área de influencia es el barrio

Superficie mínima del lote: 2,000 m²

Frente mínimo del lote: 20 m

Coefficiente de ocupación del Suelo (COS): 0.80

Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS): 1.60

Coefficiente de Recarga Acuífera (CAS): 0.20

Altura máxima permitida: 15.00 m

Restricción frontal: 6.00 m

Zonas "A", "B" y "C" del Centro Histórico: Las áreas del territorio municipal protegidas que integran los perímetros "A", "B" y "C" definidas en el POT y en el Plan parcial del Centro Histórico.

A Centro histórico Densidad de 201 a 300 hab/ha. Normativa:

Superficie mínima del lote: Variable

Frente mínimo del lote: Variable

Coefficiente de ocupación del Suelo (COS): 1.00

Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS): 2.00

Coefficiente de Recarga Acuífera (CAS): 0.00

Altura máxima permitida: 7.80 m

Restricción frontal: 0.00 m

B Centro histórico Densidad de 251 a 350 hab/ha. Normativa:

Superficie mínima del lote: Variable

Frente mínimo del lote: Variable

Coefficiente de ocupación del Suelo (COS): 0.90

Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS): 2.70

Coefficiente de Recarga Acuífera (CAS): 0.10

Altura máxima permitida: 9.00 m

Restricción frontal: 0.00 m

C Centro histórico Densidad Variable. Normativa:

Superficie mínima del lote: 135.00 m²

Frente mínimo del lote: 6.00 m

Coefficiente de ocupación del Suelo (COS): 0.90

Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS): 2.70

Coefficiente de Recarga Acuífera (CAS): 0.10

Altura máxima permitida: 9.00 m

Restricción frontal: 0.00 m

CT Zona de centro típico en comunidades Densidad de 201 a 250 hab/ha: Áreas protegidas en el centro de las comunidades de mayor tamaño del Municipio, donde se establecieron esquemas de desarrollo.

Superficie mínima del lote: Variable

Frente mínimo del lote: 6.00 m

Coefficiente de ocupación del Suelo (COS): 1.00

Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS): 2.00

Coefficiente de Recarga Acuífera (CAS): 0.00

Altura máxima permitida: 6.00 m

Restricción frontal: 0.00 m

CE Zona de comercio especializado Densidad de 101 a 200 hab/ha. Zona de la ciudad destinada para la ubicación de inmuebles para fines comerciales, inmuebles de tendencia especializada ya sea en su temática comercial, o de especialización de línea.

Superficie mínima del lote: 10,000 m²

Frente mínimo del lote: 100.00 m

Coefficiente de ocupación del Suelo (COS): 0.50

Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS): 0.50

Coefficiente de Recarga Acuífera (CAS): 0.15

Altura máxima permitida: 20.00 m

Restricción frontal: 6.00 m

ZC Zona Comercial o corredor urbano Densidad de 201 a 250 hab/ha. Parte de la ciudad calificada por la autoridad municipal competente, destinada para la ubicación de inmuebles para fines comerciales en general.

Superficie mínima del lote: 150.00 m²

Frente mínimo del lote: 9.00 m

Coefficiente de ocupación del Suelo (COS): 0.85

Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS): 3.00

Coefficiente de Recarga Acuífera (CAS): 0.10

Altura máxima permitida: 20.00 m

Restricción frontal: 6.00 m

E Zona de Equipamiento de Densidad variable. Estas zonas se definieron con la intención de agrupar en ciertos espacios actividades afines, destinadas a albergar las instalaciones comunes para el funcionamiento de la Ciudad. Su normativa esta de acuerdo a la establecida por la SEDESOL en su Sistema Normativo de Equipamiento Urbano.

UE Zona de usos especiales. Aquellas que por sus condiciones específicas de utilización del suelo o por su reglamentación específica, difieren de las que establece el Plan de Ordenamiento Territorial; donde cada caso se tratará de acuerdo a su característica.

Superficie mínima del lote: 0
Frente mínimo del lote: 0
Coeficiente de ocupación del Suelo (COS): 0.00
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 0.00
Coeficiente de Recarga Acuífera (CAS): 0.00
Altura máxima permitida: 0
Restricción frontal: 0.00 m

DC Zonas especiales de Desarrollo controlado, Densidad de 201 a 250 hab/ha. Se crearon para la provisión, ordenación y regulación de asentamientos humanos, para definir principios, establecer reservas territoriales, usos y destinos de áreas y predios.

Superficie mínima del lote: 150 m²
Frente mínimo del lote: 8.00 m
Coeficiente de ocupación del Suelo (COS): 0.00
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 0.00
Coeficiente de Recarga Acuífera (CAS): 0.30
Altura máxima permitida: 9.00 m
Restricción frontal: 0.00 m

ZA Zona de sitios arqueológicos. Bienes inmuebles de interés cultural, definido como el lugar donde hay restos materiales, muebles y/o inmuebles, fruto de la intervención humana, que es susceptible de ser estudiado con la metodología arqueológica, tanto si se encuentra en la superficie como si se encuentra en el subsuelo o bajo las aguas. En el caso de que los bienes culturales inmuebles así definidos tengan en el subsuelo restos que solamente sean susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, tendrán también la condición de zona arqueológica.

Superficie mínima del lote: 0
Frente mínimo del lote: 0
Coeficiente de ocupación del Suelo (COS): 0.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 0.10
Coeficiente de Recarga Acuífera (CAS): 0.90
Altura máxima permitida: 6.00 m
Restricción frontal: 0.00 m

IL Zona de Industria ligera: Son las actividades de producción cuyos impactos negativos son mínimos y pueden controlarse y reducirse mediante la aplicación de las normas ambientales;

Superficie mínima del lote: 500 m²
Frente mínimo lote: 15 m
Coeficiente de ocupación del suelo (COS): 0.80
Coeficiente de utilización del suelo (CUS): 1.10
Coeficiente de Recarga Acuífera (CAS): 0.20
Altura máxima permitida: 15.00 m
Restricción frontal: 6.00 m, de los cuales el 20% será área jardinada

IM Zona de Industria Media: Son todas aquellas actividades de producción que generan impactos medios controlables, que pueden ser mitigados a través de la normatividad ambiental. Dichos establecimientos deben tener una localización específica y concentrada y su proceso requiere de edificios cerrados;

Superficie mínima del lote: 5,000 m²

Frente mínimo del lote: 20 m

Coefficiente de ocupación del suelo (COS): 0.70

Coefficiente de utilización del suelo (COS): 0.70

Coefficiente de Recarga Acuífera (CAS): 0.30

Altura máxima permitida: 15.00 m

Restricción frontal: 15.00 m, de los cuales el 50% será área jardinada

IP Zona de Industria pesada: Son todas aquellas actividades de producción que generan altos riesgos e impactos, los cuales pueden ser controlables a través de un procedimiento especial y la normatividad ambiental aplicable;

Superficie mínima del lote: 10,000 m²

Frente mínimo del lote 50 m

Coefficiente de ocupación del suelo (COS): 0.70

Coefficiente de utilización del suelo (CUS): 0.70

Coefficiente de Recarga Acuífera (CAS): 0.30

Altura máxima permitida: 30.00 m

Restricción frontal: 15.00 m, de los cuales el 50% será área jardinada

ZRC Zona de Reserva de Crecimiento. Zona de reserva de crecimiento que debe contemplar escenarios de crecimiento a corto, mediano y largo plazo con una predominancia industrial. La asignación de los usos de esta zona deberá de ser aprobada por el H. Ayuntamiento.

UD Unidades Deportivas. Es un conjunto de espacios donde el hombre puede realizar diferentes actividades a base de ejercicio físico y mental ya sea como recreo, pasatiempo, competencia o diversión.

Superficie mínima del lote: 10,000 m²

Frente mínimo del lote 40 m

Coefficiente de ocupación del suelo (COS): 0.50

Coefficiente de utilización del suelo (CUS): 0.50

Coefficiente de Recarga Acuífera (CAS): 0.40

Altura máxima permitida: 9.00 m

Restricción frontal: 0.00 m

AV Área Verde. Es todo espacio no cubierto, que por su diseño y material de construcción se clasifica como espacio abierto inerte: **calles, plazas, patios, banquetas, ciclistas y estacionamientos, entre otros, o como área verde: parques, jardines, camellones y áreas de reserva ecológica, es un espacio muy valioso que cumple una función social indispensable para el desarrollo equilibrado del ser humano como individuo y de la sociedad en su conjunto, ya que es el lugar de recreación por excelencia.**

Superficie mínima del lote: 0

Frente mínimo del lote: 0

Coefficiente de ocupación del suelo (COS): 0.10

Coefficiente de utilización del suelo (CUS): 0.10

Coefficiente de Recarga Acuífera (CAS): 0.90

Altura máxima permitida: 0.00 m

Restricción frontal: 0.00 m

JV Jardín Vecinal. Espacio abierto y arbolado de servicio vecinal, destinado al paseo, descanso y convivencia de la población; por su proximidad con las zonas de vivienda, generalmente cuenta con andadores y lugares de descanso, juegos y recreación infantil, kiosko, fuente de sodas, sanitarios y áreas verdes.

Superficie mínima del lote: 0

Frente mínimo del lote: 0

Coefficiente de ocupación del suelo (COS): 0.20

Coefficiente de utilización del suelo (CUS): 0.20

Coefficiente de Recarga Acuífera (CAS): 0.80

Altura máxima permitida: 0.00 m

Restricción frontal: 0.00 m

PU Zona de Parque Urbano. Se refiere a un espacio dentro de una ciudad destinado a actividades recreativas el cual puede ser público o privado y cuyo fin es otorgar un espacio de entretenimiento.

Superficie mínima del lote: 10,000.00 m²

Frente mínimo del lote: 100 m

Coefficiente de ocupación del suelo (COS): 0.00

Coefficiente de utilización del suelo (CUS): 0.00

Coefficiente de Recarga Acuífera (CAS): 0.75

Altura máxima permitida: 9.00 m

Restricción frontal: 0.00 m

FA Zona de Fomento Agrícola. Son las áreas que integran las reservas ecológicas, agrícolas, forestales y pecuarias del territorio municipal.

Superficie mínima del lote: 0

Frente mínimo del lote: 0

Coefficiente de ocupación del suelo (COS): 0.05

Coefficiente de utilización del suelo (CUS): 0.05

Coefficiente de Recarga Acuífera (CAS): 0.95

Altura máxima permitida: 0.00 m

Restricción frontal: 0.00 m

UA Unidad agropecuaria. Son los suelos cuyo uso es agrícola y ganadero exclusivamente.

Superficie mínima del lote: 0

Frente mínimo del lote: 0

Coefficiente de ocupación del suelo (COS): 0.00

Coefficiente de utilización del suelo (CUS): 0.00

Coefficiente de Recarga Acuífera (CAS): 0.00

Altura máxima permitida: 0.00 m

Restricción frontal: 0.00 m

FE Zona de fomento ecológico. Este grupo de usos y destinos comprende aquellas actividades que fomenten la conservación de las áreas arboladas, estableciendo el control de los procesos de explotación de bosques que garanticen la recuperación y reforestación de las zonas sujetas a presiones por parte de las actividades humanas.

Superficie mínima del lote: 5,001 a 15,000 m²
Frente mínimo del lote: 40 m
Coeficiente de ocupación del suelo (COS): 0.00
Coeficiente de utilización del suelo (CUS): 0.03
Coeficiente de Recarga Acuífera (CAS): 0.70
Altura máxima permitida: 0.00 m
Restricción frontal: 0.00 m

PA Zona de preservación agrícola. Las tierras, aguas y bosques cuyo uso corresponde a las actividades del sector primario de manera permanente, por lo que son susceptibles de explotación renovable, agrícola, pecuaria, piscícola o forestal.

Superficie mínima del lote: 20,000.00 m²
Frente mínimo del lote: 100 m
Coeficiente de ocupación del suelo (COS): 0.00
Coeficiente de utilización del suelo (CUS): 0.02
Coeficiente de Recarga Acuífera (CAS): 0.90
Altura máxima permitida: 0.00 m
Restricción frontal: 0.00 m

PH Zona de Patrimonio Histórico. Bienes inmuebles que poseen valores históricos, artísticos, arquitectónicos, testimoniales, paleontológicos, arqueológicos, documentales, acumulados a lo largo del tiempo, que deben ser protegidos.

AN Área Natural Protegida. Es una zona natural, decretada en la categoría de área de uso sustentable, protegida por jurisdicción estatal que tiene como objetivo producir bienes y servicios que respondan a las necesidades económicas sociales y culturales de la población, con base en el aprovechamiento sustentable de usos compatibles.

ZR Zona de Riesgo. Corresponde a las zonas, donde deben establecerse acciones de prevención en función de los índices de riesgo y de los valores a proteger, ya sea por las condiciones naturales de erosión, pendiente, deforestación, materiales del subsuelo, características geológicas, etc..., o cualquier factor natural que propicie la inseguridad del asentamiento en dicho sitio, o así mismo los sitios donde la acción humana haya creado condiciones inestables para la vida humana, tales como aeropuertos, minas, explotación del subsuelo, etc...

ACCIONES TERRITORIALES ESTRATEGICAS

Para el cumplimiento de los objetivos antes señalados se han definido las siguientes líneas estratégicas:

- Atender el rezago en la infraestructura el equipamiento.
- Estructurar un programa para disminuir la contaminación y conservar los recursos naturales existentes.
- Definir y proteger las reservas naturales del Municipio
- Controlar gradualmente el crecimiento disperso e impulsar la saturación de los lotes baldíos, que además este crecimiento gradual se haga en forma de capas.

- Incorporar las áreas de reserva de crecimiento, en estricto apego a las disposiciones señaladas por este Plan.
- Apoyar con acciones en el territorio, las necesidades de diversificación y competitividad de diversificación y de competitividad económica.

ACCIONES TERRITORIALES DE APOYO AL DESARROLLO ECONOMICO

1. consolidar y promover la localización de equipamiento urbano regional.

2. crear y/o mejorar el equipamiento educativo de nivel técnico y superior que fortalezca la participación empresarial y la formación de redes de coparticipación.

3. Consolidar y promover espacios para las actividades terciarias, la consolidación de subcentros y centros de distrito puede asegurar la centralidad y distribución homogénea de los espacios dedicados a la actividad comercial y de servicios.

4. Integrar al desarrollo a la pequeña y mediana empresa, esta acción deberá impulsarse sobre todo en corredores urbanos, para consolidar instalaciones de servicios y favorecer la implantación de pequeños comercios y servicios

5. mejorar el sistema de transporte para la definitiva modernización y organización de la ciudad, así como para su mayor competitividad se deberá concretar la modernización del transporte, construir el sistema de terminales Intermodales de pasajeros y de carga, además de promover la construcción de estacionamientos públicos.

SUELO

FORMA URBANA

La forma urbana que se visualiza retoma las demandas de densificación mediante crecimiento en varios sentidos, la forma urbana que iremos alcanzando, presupone un esfuerzo por ir dotando a los nuevos y a los actuales espacios urbanos, de los satisfactores básicos que permitan contar con una mejor calidad de vida.

La serie de indicadores y análisis que resultan del diagnóstico integrado de este Plan, nos motivaron a proponer una ciudad más compacta. No nos cabe duda que ello supone un beneficio colectivo, sin embargo los cambios espaciales, culturales e institucionales que requiere la construcción de una ciudad, llevan tiempo y necesitan ajustes progresivos, que permitan ir alcanzando los indicadores pretendidos.

El crecimiento se dará en un primer término en las zonas más inmediatas a la ciudad y con una más alta factibilidad para su integración y resolución de los servicios. Al mismo tiempo que se apoyara a la ciudad existente.

Como se indico en el diagnostico, la dispersión provoca mayores costos y consiste en: un crecimiento sin límites hacia las periferias, se da el desarrollo en brincos, en busca de tierra barata, el dominio del automóvil en el transporte y en la ausencia de control de uso de suelo.

Para identificar las áreas susceptibles de densificar dentro de la actual mancha urbana, se identificaron sobre un plano las áreas libres de construcción encontrando que la mayor concentración de ellas se localizan sobre el Sur y Sur Oriente de la Ciudad así como hacia el Oriente, esta última zona motivada por la plusvalía que ha adquirido en los años recientes por el tipo de desarrollos que se han realizado y recientemente por la instalación de tiendas departamentales.

En las áreas que se detectaron posibilidades de incrementar la densidad de población, otro aspecto identificado es la limitante de las alturas que se tienen en la Ciudad con el afán de preservar el patrimonio cultural, que sin embargo carece de sustento en las áreas de nuevo crecimiento por lo que se propone que se analice la pertinencia de que esta restricción no sea sobre la totalidad del área urbana.

OCUPACIÓN DEL SUELO

En la actualidad se han ocupado programa de las reservas previstas en el plan de 2002 por lo que la ocupación de las reservas al 2035 dependerá en gran parte de las tendencias de inversión.

NORMAS GENERALES DE DESARROLLO URBANO

SEGURIDAD

1. Toda acción urbana deberá respetar los derechos de vía y zonas de protección de: gasoductos, canales de desagüe, acequias, líneas de transmisión eléctrica de alta tensión, oleoductos, sistemas de fallas geológicas, vías del tren FFCC, telecomunicaciones y demás servidumbres de interés público.

2. Se deberán reubicar, o aislar o lo que resulte de los estudios ambientales, aquellos usos urbanos que produzcan las siguientes afectaciones o molestias:

- Mas de 60 decibeles entre las 8 y las 22 horas, o bien 30 decibeles entre las 22 y las 8 horas.
- Radiaciones externas de más de 30° C.
- Polvos y humos que ensucien parámetros y cubiertas de construcción aledañas.

a) Riesgos tales como: explosión o contaminación.

En este sentido, se aplicaran las recomendaciones de la Dirección de Protección Civil, La Dirección de Ecología o las que determinen las autoridades de planeación para nulificar o minimizar los riesgos.

b) No se debe permitir el desarrollo urbano en:

- Lugares sobre o cercanos a fallas y fracturas activas, por lo menos a una distancia mínima de 10 metros de su eje, tal como se establece en el reglamento de construcción.
- Aluviones naturales profundos o todo tipo de relleno artificial.
- Antiguos brazos o lechos secos de ríos y acequias.
- Faldas de cerros, en particular las que presentan sus estratos y fracturas orientadas en la misma dirección de sus pendientes.
- Áreas susceptibles a derrumbes o deslizamientos, sobre o al pie de laderas, cuyo material sea poco coherente y de adherencia frágil, con tendencia al desprendimiento por intensas lluvias, sobresaturación hidráulica sobrepeso, dejando una franja mínima de seguridad de 50 metros entre las bases de estas y el desarrollo urbano.

3.- El aeropuerto necesita zonas de protección por varios riesgos: ruido, seguridad y obstáculos a la navegación aérea, serían los siguientes:

- Una franja de restricción lateral de 100 mts donde no podrá permitir cualquier uso habitacional tomada a partir del límite de las instalaciones del aeropuerto.
- A partir de una sobrecota a 60 metros de distancia del límite de la pista hacia ambos lados del eje longitudinal de las cabeceras de las pistas se deberán respetar los siguientes máximos de altura de las construcciones, sobre las trayectorias del cono de aproximación, despegue o descenso de aviones, independientemente de la localización del lindero del aeropuerto:

a) A 2,000 metros del punto de sobrecota de pista: hasta 20 metros.

b) A 4,000 metros del punto de sobrecota de pista: hasta 45 metros.

VIALIDAD Y ESTACIONAMIENTO

Vialidad regional

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

Vialidad rápida de acceso controlado constituidas por autopista y libramiento de cuota alrededor del área urbana.

- Para el diseño de las viaductos, la velocidad máxima de diseño es de 110 km/h.
- Los radios mínimos de curvas serán de 500 m.
- En el momento de su puesta en servicio, todas las intersecciones serán a desnivel, lógicamente con preferencia a los flujos de la vía de acceso controlado.
- Los accesos (entradas y salidas a la vialidad), estarán situados a una distancia no menor de 100 m.
- Los cruces simples no contemplan accesos a la vialidad.
- Los carriles laterales o de servicio operaran como vialidad primaria.

Vialidad primaria

Podrá ser de dos tipos; de tránsito rápido y de tránsito lento:

a).- De tránsito rápido

- la velocidad de diseño es de 80 km/h
- las intersecciones con vías de igual o menor jerarquía se resolverán mediante un sistema semaforizado, de preferencia sincronizado.
- El radio de curvatura mínimo interior es de 255 m.
- Se deberán evitar los frentes de vivienda hacia la vialidad.
- Se deberán prohibir el estacionamiento de vehículos sobre la vía pública y los cruces con otras vías deberán presentarse a distancias no menores a 150 m.

- Se deberá contar con bahías exclusivas de parada para el transporte público.
- Los centros comerciales, tiendas departamentales, parques y plantas industriales deberán contar con un carril de desaceleración que deberá tener una longitud de 100 m. (incluye la transición de 35 m.) y un ancho de 7 mts., mínimo.
- En las intersecciones con otras vías primarias se deberá contar con carril de desaceleración, el cual deberá tener 3.5 m., de ancho y 100 m., de longitud (esto incluye la transición de 35 m.), rematando con un radio de giro de 12 mts.
- Este tipo de intersección contara con isletas que prevean la protección necesaria al peatón.
- En intersecciones con vías secundarias, los radios de giro en las esquinas serán de al menos 9 mt., y se podrán exigir, en función de la jerarquía de la vía, carriles de desaceleración con las características señaladas en el punto anterior.
- No se permite la instalación de escuelas de nivel básico, con frente a este tipo de vialidad.
- Con excepción de las vías de un solo sentido este tipo de vialidades deberá contar con camellón central, con un ancho mínimo de 5 m., para permitir la vuelta izquierda.

b).- De tránsito lento

- Las intersecciones con vías de igual o menor jerarquía se resolverán mediante un sistema semaforizado, de preferencia sincronizado.
- Se deberán evitar frentes de vivienda unifamiliar, hacia este tipo de vialidades.
- Este tipo de vías, diseñado también para el paso del transporte colectivo, podrán contar con estaciones de ascenso-descenso sobre la vía pública y tener accesos viales a distancias de 150 m., de distancia.
- En las intersecciones con vías primarias deberá contar con un carril de desaceleración para movimiento de vuelta a izquierda de 3.5 m. de ancho (incluyendo la transición de 35 m) y radio en la esquina de 12 m.
- En los accesos a centros comerciales, tiendas departamentales se deberán contemplar radios de 9 m.
- En las intersecciones con vías secundarias deberá contar con un radio de giro de 9 m. en la esquina.
- No se permite la instalación de escuelas de nivel básico frente a este tipo de vialidades.

Vialidad secundaria

- La velocidad de diseño es de 60 km/h.
- El radio de curva mínimo interior es de 130 m.
- En la intersección con vías primarias, deberá contar con un radio en las esquinas de 9 mt.
- En la intersección con otra vía secundaria el radio de giro en las esquinas deberá ser de 9 mt.
- En la intersección con vías colectoras se deberán respetar radios de giro de 5 m., en las esquinas.
- El estacionamiento sobre la vía queda restringido.
- Se podrán incorporar camellones centrales y carriles de estacionamiento siempre y cuando se conserve el número de carriles de circulación equivalentes al definido por el Plan y se diseñe una transición entre alineamientos.

Vialidad colectora

- La velocidad de diseño es de 50 km/hr.
- El radio de curva mínimo interior es de 80 m.
- Se podrán incorporar camellones centrales, y carriles de estacionamiento siempre y cuando se conserve el número de carriles de circulación equivalentes al definido por el Plan y se diseñe una transición entre los alineamientos no menor a 25 m. de longitud.
- En la intersección con vías secundarias colectoras o locales, el radio de giro en las esquinas deberá ser de 5m.

Vialidad local

- Este tipo de vías cumplirá la función de comunicación interna y serán de flujo vehicular lento con tráfico peatonal.
- Los radios mínimos de giro en esquina no serán menores a 3m.
- La sección mínima de pavimento por ningún motivo será inferior a 7,00 mts., de ancho.

Estacionamiento.

- Todo uso deberá prever estacionamiento para vehículos en los términos señalados en este Plan y en los reglamentos municipales. Las maniobras de carga y descarga se harán siempre en el interior de los predios respectivos.
- Los estacionamientos en batería se autorizarán excepcionalmente. Tendrán que ser sometidos a análisis por las autoridades de planeación, que verifiquen que la calle tenga un ancho suficiente, que las condiciones de tráfico lo permitan y que no se obstruya el espacio destinado al paso peatonal (banquetas). En este último caso, deberá existir una distancia mínima de 6.00 m., para espacio libre del automóvil a 90 grados y de 6.50 m., a 45 grados.
- Con respecto a estacionamientos en la vía pública, se deberá dejar una distancia mínima de 5 m., entre el punto de terminación de las curvas de esquina y el inicio de la zona de estacionamiento, que estará debidamente señalado.
- Se deberán prohibir estacionamientos vehiculares en los accesos y salidas a predios, frente a hidratantes, en incorporaciones, frente a pasos peatonales y sobre camellones o separadores viales, tampoco se permitirá el estacionamiento en doble fila en ningún tipo de circulación. Toda área de estacionamiento deberá estar perfectamente limitada y señalada.
- En las áreas habitacionales las áreas designadas para cubrir los requerimientos de cajones de estacionamiento de las viviendas y de sus visitantes, no podrán ser consideradas como dotación para equipamiento colectivo, y estarán situada fuera de las áreas públicas de vialidad y equipamiento.

Banquetas y andadores

- El ancho mínimo de banquetas en calles secundarias o colectoras en ningún caso será menor de 2.00 m.
- Los andadores peatonales tendrán un ancho mínimo de 6.00 m.
- Las banquetas son públicas y su función es permitir el paso peatonal, por lo que se prohíbe obstruirlas. Los árboles, postes, jardines y cualquier otro tipo de mobiliario urbano situado en la vía pública deberán dejar libre cuando menos 1.50 m para circulación de peatones en calles locales y 1,80 m. en calles secundarias o colectoras.

NORMATIVIDAD COMPLEMENTARIA PARA ACCIONES DE EDIFICACIÓN.

- En los usos habitacionales en esquina, la restricción frontal a la construcción se aplica una sola vez, en la calle más importante.
- Toda edificación deberá permitir el acceso de los servicios públicos de seguridad y prevención: bomberos, policías, basura, ambulancia, por medio de calles, pasajes o distancias entre parámetros no menores a 6 m.
- En ausencia de una normatividad detallada se aplicarán las siguientes normas:
 - a) La altura de las construcciones será igual o menor a la distancia entre paramentos de ambos lados de la calle.
 - b) En el caso de sectores construidos homogéneos, la norma será la de respetar la o las alturas dominantes, en número de pisos.
 - c) Ninguna construcción deberá obstruir la iluminación, visibilidad y ventilación natural indispensables de otra construcción edificada conforme a los reglamentos en vigor.

EQUIPAMIENTO PÚBLICO

- Ninguna donación estará situada en derechos de vía, en área de infraestructura, servidumbres públicas o en zonas de protección.
- Las áreas de donación deberán situarse de manera accesible al público o en el caso de conjuntos cerrados, segregadas de los mismos, contarán con acceso vial.

NIVEL PROGRAMÁTICO

En este nivel se integran un conjunto de propuestas de equipamiento e infraestructura, estableciendo prioridades con la visión del Desarrollo del Municipio.

Etapas de Desarrollo:

Se definieron 3 escenarios, corto plazo (2009-2012), mediano plazo (2012-2020), y largo plazo (2020-2035).

CORTO PLAZO

INFRAESTRUCTURA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE

En el corto plazo se propone consolidar el segundo anillo vial con la liberación del derecho de vía y la construcción del Eje Sur Oriente, así como la infraestructura necesaria para su conexión con los Ejes Nor-Oriente y Sur Poniente. También se propone la liberación del derecho de vía del Tercer Anillo Vial, y la construcción de los Libramientos Poniente y Nor Poniente, así como de la Carretera Alternativa a Apaseo el Grande.

Referente a los corredores viales existentes se deben realizar acciones complementarias que eleven su nivel de servicio.

1. Señalamiento, horizontal y vertical
2. Sincronización de semáforos
3. Mantenimiento de pavimentos
4. Ubicación regulada de paradas del transporte público
5. Mejorar la iluminación
6. Regulación del estacionamiento sobre la vía pública
7. Ampliación de las Avenidas Ignacio Allende–Gral. Álvaro Obregón
8. Construcción de dos nuevos accesos de la Ciudad desde la Autopista Querétaro- Irapuato.
9. Ampliación de la Av. Presa Álvaro Obregón
10. Ampliación de la Av. Guerrero
11. Distribuidor Mutualismo/Constituyentes
12. Puente vehicular Boulevard 2 de Abril
13. Puente vehicular Irrigación 2 de Abril

EQUIPAMIENTO

Se dividió por sectores, requiriéndose en el corto plazo, las siguientes acciones:

- a) Educación
 - Consolidación del campus de la Universidad de Guanajuato.
 - Nueva escuela preparatoria o similar de nivel medio
- b) Cultura
 - Rescate de la casa ubicada en la esquina de Quintana Roo y Hnos. Aldama
 - Rescate de la casa de Doña Emeteria Valencia
 - Consolidación del Museo de Historia Natural
 - Consolidación del Museo de Arte Octavio Ocampo
 - Construcción de una biblioteca temática
- c) Salud
 - Construcción de Hospital de especialidades (3er Nivel)
 - Construcción de 2 clínicas del IMSS
- d) Asistencia Social
 - Construcción del centro de Desarrollo Comunitario de San Juan de la Vega.
 - Construcción del Centro Comunitario del Rincón de Tamayo.
 - Construcción del Centro Comunitario de San Miguel Octopan
 - Construcción de un Velatorio del IMSS
- e) Comercio
 - Construcción de mercados en San Juan de la Vega
 - Construcción de mercados en Rincón de Tamayo
 - Construcción de mercados en San Miguel Octopan
 - Construcción de mercados en Zona Nor-Poniente de la Cabecera Municipal
 - Consolidación de la Central de Abastos Sur
 - Construcción de un Rastro Tif.

- f) Comunicaciones y Transportes
 - Reubicación de la Central de Autobuses en la Cabecera Municipal
 - Construcción de Terminal de Autobuses en Rincón de Tamayo
 - Construcción de Terminal de autobuses en San Juan de la Vega
 - Construcción de una estación intermodal

- g) Deporte
 - Consolidación de la Deportiva Norte
 - Consolidación de la Deportiva Sur
 - Construcción Deportiva Norponiente
 - Construcción del Centro Acuatico en el Parque Celanese

- h) Recreación
 - Liberación del Derecho de Vía de la Cuarta y Quinta etapa del Parque lineal del Rio Laja
 - Adquisición de Reserva Territorial para parque Poniente

- i) Administración Publica
 - Construcción del nuevo complejo administrativo de la Presidencia Municipal
 - Reubicación del Centro de Readaptacion Social (CERESO)

- j) Servicios Urbanos
 - Construcción de un nuevo relleno Sanitario
 - Construcción de Planta de tratamiento de Aguas Residuales Zona Centro
 - Construcción del Panteón Municipal en la Cabecera Municipal
 - Construcción del Panteón municipal en San Juan de la Vega
 - Construcción del Panteón Municipal en San Elias
 - Rehabilitación del Sistema de drenaje sanitario de la zona Centro
 - Diagnóstico y actualización del plan Maestro hidráulico de la ciudad de Celaya, Gto.
 - Primera etapa de la rehabilitación de la infraestructura rural hidráulica y sanitaria
 - Diagnóstico integral de las necesidades hidráulicas sanitarias de las comunidades de 10,000 habitantes o más
 - Construcción del colector pluvial Irrigación-Río Laja

- k) Ecología
 - Programa de reforestación de las zonas destinadas a parques ecológicos del Municipio (La Gavia, Cerro Pelón, Santa Rosa-Jocoque)
 - Sistemas y programas de protección de las zonas de vocación agrícola del Municipio

MEDIANO PLAZO

INFRAESTRUCTURA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE

Integración de pares viales realizando afectaciones que articulen las vialidades existentes dentro del circuito interior formado por las Avenidas Constituyentes, Irrigacion, J.J. Torres Landa, 12 de octubre y 2 de Abril.

- 1.- Av. El Sauz, Av. Las Fuentes con Av. Bosques de Chapultepec
- 2.- Av. Francisco Juárez con Mariano Abasolo
- 3.- Av. Insurgentes con Av. Ignacio Allende
- 4.- Río Bravo- Luís Cortazar con Tenochtitlan-Antonio Plaza
- 5.- Puente vehicular Boulevard A.L.M con 2 anillo vial
- 6.- Puente vehicular Av. Tecnológico y 2do anillo
- 7.- Puente vehicular 2do anillo con la Av. El Sauz
- 8.- Distribuidor vial segundo anillo con Av. De las Torres
- 9.- Distribuidor vial segundo anillo con Av. Lázaro Cárdenas
- 10.- Liberación del Derecho de vía del Tercer Anillo Vial

EQUIPAMIENTO

A mediano plazo se propone la consolidación de las principales comunidades mediante la dotación de equipamiento básico, así como la ampliación de cobertura en el área de la Cabecera Municipal.

a) Educación

- Construcción de escuelas nivel medio en Roque
- Construcción de escuelas nivel medio en Santa María del Refugio
- Construcción de una Secundaria Técnica en la zona Sur Poniente de la Ciudad de Celaya
- Construcción de una Secundaria General en la Zona Oriente de la Ciudad de Celaya.

b) Cultura

- Construcción de Centro Cívico en la zona Nor Poniente de la Cabecera Municipal
- Construcción de Biblioteca en la zona Nor Poniente de la Cabecera municipal
- Construcción de Biblioteca en la zona Sur Poniente de la Cabecera Municipal
- Construcción de Biblioteca en Rincón de Tamayo
- Construcción de Biblioteca en San Juan de la Vega
- Construcción de Biblioteca en San Miguel Octopan
- Construcción de un Museo de Sitio en Santa María del Refugio

b) Salud

- Construcción del Centro de Salud en Ojo Seco
- Construcción del Centro de Salud en Tenería del Santuario
- Construcción del Centro de Salud en Presa Blanca
- Construcción del Centro de Salud en Yustis

c) Asistencia Social

- Construcción de un Centro Comunitario en Roque
- Construcción de un Centro Comunitario en Juan Martín

d) Comercio

- Construcción del Mercado de Roque
- Construcción del Mercado de Juan Martín

- Construcción del Mercado de la 2ª fracción de Crespo
 - Construcción del Mercado de la Zona Sur Poniente
- e) Comunicaciones y Transportes
- Construcción de Terminal de Autobuses en San Miguel Octopan
 - Construcción de Terminal de Autobuses en Juan Martín
 - Construcción del nuevo aeropuerto de Celaya
 - Construcción de 2 estaciones de transferencia para el transporte Público.
- g) Deporte
- Construcción de Unidad Deportiva en San Juan de la Vega
 - Construcción de Unidad Deportiva en Rincón de Tamayo
 - Construcción de Unidad Deportiva en San Miguel Octopan
 - Construcción de Unidad Deportiva en Juan Martín
 - Construcción de Gimnasio en parque Celanese
- h) Recreación
- Construcción de la Cuarta y Quinta etapa del Parque lineal Río Laja
 - Adquisición del Derecho de Vía de la Ribera del Río para ampliación del parque lineal
 - Construcción del Parque Poniente
- i) Administración Pública.
- Construcción de la Delegación Municipal de San Juan de la Vega
 - Construcción de la Delegación Municipal de Rincón de Tamayo
 - Construcción de la Delegación Municipal de San Miguel Octopan
 - Construcción de la Segunda Etapa del complejo administrativo municipal
- j) Servicios Urbanos
- Construcción del Panteón Municipal en San Isidro (2da de Crespo)
 - Construcción de la nueva Central de Bomberos
 - Sectorización integral de la Ciudad de Celaya, Gto.
 - Construcción del Acuaférico
 - Rehabilitación del sistema de agua potable con micromedición al 100 %
 - Planta de tratamiento Zona Norte
 - Saneamiento del Río Laja
 - Plan Maestro de la zona industrial
 - Sistema de abastecimiento La Gavia 2
 - Plan Maestro parcial hidráulico zona Norte
 - Plan de incorporación de servicios de agua potable y drenaje de zonas rurales al organismo operador
- k) Ecología
- Declaratoria de zonas protegidas (Cerro Pelón, Santa Rosa-Jocoque)
 - Plan de manejo zona de La Gavia
 - Implementación de programas de modernización de cultivos en las zonas de Preservación Agrícola

- Promoción de acciones de protección ecológicas
- Creación de los parques ecológicos del Cerro Pelón y de Santa Rosa-Jocoque

LARGO PLAZO

INFRAESTRUCTURA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE

Ampliación de los accesos carreteros y consolidación de las vialidades colectoras.

- Construcción del Tercer anillo vial
- Integración de pares viales entre el Circuito interior y el Tercer anillo vial

- 1.- Camino a Jofre con Av.Ejido de San Nicolás
- 2.- Camino a Crespo con Av. José Vasconcelos
- 3.- Reforma Agraria con Ejido de Santa Teresa
- 4.- Prolongación Monte Everest con Pról. Monte Olimpo
- 5.- Camino a San José de Guanajuato con Av. J.J. Torres Landa
- 6.- Av. El Sauz con Av. Salvador Ortega
- 7.- Antiguo Camino a Juventino Rosas calle Veleró con Camino a Pelavacas
- 8.- Av. Padre Kino con Av. Ciudades Hermanas
- 9.- Prol. Los Alamos con Av. Peral

EQUIPAMIENTO

a) Educación

- Construcción de una nueva Universidad Pública
- Construcción de Escuela Preparatoria de San Miguel Octopan
- Construcción de Escuela preparatoria en San Juan de la Vega
- Construcción de Escuela Preparatoria en Juan Martín
- Construcción de Escuela Secundaria Técnica en Rincón de Tamayo

b) Cultura

- Construcción del Teatro de la Ciudad

c) Servicios Urbanos

- Proyecto integral de drenaje pluvial de la ciudad de Celaya, Gto.
- Planta de tratamiento Zona Aeropuerto y Zona sur
- Sistema de saneamiento en zonas de expansión de la ciudad

c) Ecología

- Sistemas y programas de fomento de nuevas tecnologías de las zonas de vocación agrícola del Municipio
- Rescate del Río Laja (convenios a nivel estatal)

RESUMEN DE ESTRATEGIAS POR COMPONENTE

Administración del suelo	Movilidad Urbana	Medio ambiente	Infraestructura	Equipamiento	Patrimonio arquitectónico
<p>Realizar la zonificación del uso del suelo, determinando las áreas susceptibles al desarrollo urbano, que contribuyan a detener la expansión anárquica de la ciudad, orientándola de manera planificada, sustentable y con visión de largo plazo.</p>	<p>Establecer a través de la movilidad urbana una cultura de sustentabilidad como principio rector de la planeación integral de la ciudad de Celaya, que permita agilizar los tiempos de recorrido, disminuir los niveles de contaminación, contar con distintas alternativas de transporte y optimizar</p>	<p>Reducir los niveles de contaminación en el aire, el suelo y el agua, promoviendo la sustentabilidad en la ciudad Celaya.</p>	<p>Que la ciudad de Celaya cuente con toda la infraestructura básica y cobertura total de agua potable, drenaje, energía eléctrica, pavimentación y alumbrado público, que permita abatir la marginación.</p>	<p>Recuperar y crear espacios para equipamiento de educación, salud, cultura y espacios públicos para deporte y esparcimiento que permita crear un ambiente de convivencia social y eleve la calidad de vida de los ciudadanos, particularmente de los más pobres.</p>	<p>Establecer los mecanismos que permitan restaurar, conservar y aprovechar el patrimonio arquitectónico de la ciudad, particularmente del centro de la ciudad, que contribuya a rescatar y construir la identidad colectiva de la población Celayence.</p>

BIBLIOGRAFIA

- Ramírez V. Blanca
Nuevas Tendencias en el Análisis Regional (1 991) UAM, Méx.
- Batalion Claude
Las Regiones Geográfica en México (1998) Siglo XXI Méx.
- Censo General de Población y vivienda 1990 /INEGI//México
- Censo General de Población y vivienda 2000 /INEGI/Mexico
- Censo de Poblacion y vivienda 1995/INEGI/México
- Censo de Poblacion y vivienda 2005/INEGI/México
- Plan Municipal de Desarrollo 2000/2025. H. Ayto. de Celaya, Gto.
- México. INEGI. Anuario estadístico del Estado de Guanajuato. México D.F.: INEGI/Gobierno del estado de Guanajuato, 2000
- México. INEGI. Anuario estadístico del Estado de Guanajuato: México D.F.: INEGI/Gobierno del estado de Guanajuato, 2004
- INEGI. 1981, Guías para la interpretación de Cartografía Uso Potencial del Suelo. México
- Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000
- SEDESOL-INE 1988. Manual de ordenamiento Ecológico del territorio.
- Reestructuración de transporte Urbano y Suburbano de Celaya, Gto. (Marzo 2004)
- Anuario Estadístico de Guanajuato Edición 2008
- Estudio Plan de Movilidad Urbana Segunda Etapa Municipio: Celaya, Gto. Diciembre 2008, IMIPE Celaya, Gto.
- Rafael Soldara Luna
Los túneles de Celaya y la distribución del agua, H. Ayto. de Celaya (2007)
- Rafael Zamarrón A.
Historias de Celaya.

NORMATIVA PARA LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO SEGÚN LA CLASIFICACION DE VIALIDADES

NORMATIVA PARA LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO SEGÚN LA CLASIFICACION DE VIALIDADES		
VIALIDADES PRIMARIAS DE VELOCIDAD MODERADA	SECUNDARIA	VIALIDADES COLECTORA
Son vialidades urbanas con dispositivos de transito para el control de velocidad.	Son vialidades urbanas que conectan vialidades urbanas primarias y forman el entramado vial.	Son vialidades dentro de los fraccionamientos que conectan con las vialidades secundarias y primarias.
Eje Luis Donald Colocolo (Nor-Orientamiento) Eje Juan Pablo II Eje Manuel J. Clouthier (Nor-Orientamiento) Av. México - Japón Av. Constituyentes Av. Torres Landa Av. Irrigación Blvd. Adolfo López Mateos Av. MANUEL OROZCO y BERRA	Av. Reforma Agraria Eje Sur-oriental Av. Las Torres Blvd. San José Guadaluato Av. Universidad Av. Guerrero Av. 2 de Abril Av. Lázaro Cárdenas	Av. Francisco Juárez Av. Antonio Plaza Av. Paseo de los Naranjos Av. Diamante Av. Las Fuentes Arenal Av. Salvador Ortega Blvd. Frida Kahlo Guillermo Prieto Agustín Arroyo Chico Fundación Prol. Baja California Av. Valle de los Naranjos Av. Carnajle Av. Las Huertas Galera Quetzalli Av. Tajín Camino a San Isidro de Silva Av. Palmas Av. Acacias Brillante Monte tauro Prol. Monte tauro Lirios Av. El Sauc Av. México Av. Casuarinas Av. Anarcólico Av. García Cubas Segundo Anillo Poniente/Av. Valle de los Girasoles José Vasconcelos Calderón Av. Peral Camino a Jofre Av. Prensas Av. Monte Olimpo Av. Monte Everest Torre Landá (Col. Delicias) Río Balsas Prol. Pingüica Paseo de Guajuato Paseo del Bajío La Carretera Las Acacias Pingüica Prol. Pingüica Río Balsas Torre Landá (Col. Delicias) Av. Prensas Alvaro Obregón Av. Monte Olimpo Av. Monte Everest Camino a Jofre Av. Peral

NORMATIVA PARA LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO SEGÚN LA CLASIFICACION DE VIALIDADES (SEGUNDA PARTE)

VIALIDADES REGIONAL	PRIMARIAS DE VELOCIDAD RAPIDA	TERCIARIA
Son carreteras federales, Estatales que confluyen a la ciudad de Celaya.	Son vialidades de acceso controlado.	Son vialidades con Jerarquía vial (secciones variables en áreas ya consolidadas.
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Libramiento Norte	Av. Brillante
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Libramiento Sur	Av. Oro
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Av. Murullismo
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Villas del Pedregal
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Av. División del Norte
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Av. Insurgentes
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Combates de Celaya
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Francisco Villa
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Av. Benito Juárez
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Av. General Alvaro Obregón
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Av. Hidalgo
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Av. José María V. Pavón
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	José Rosas Moreno
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Leona Vicario
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	General Ignacio Allende
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Felipe Ángeles
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Jaime Nuno
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Luis Velasco Mendoza
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Alfonso Rivera Pérez Campos
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Cortazar
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Venustiano Carranza
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Francisco I. Madero
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca
Carretera Alternativa Celaya-Cortazar	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca	Carretera de cuota Querétaro-Salamanca

POLITICAS DE DESARROLLO URBANO (GRAFICO)



POLITICAS DE DESARROLLO URBANO (REDACCION)

POLITICAS DE DESARROLLO URBANO

REGENERACIÓN URBANA

Esta política se aplicará en aquellas zonas que requieren una regeneración urbana o la rehabilitación de las infraestructuras, espacios públicos y edificios que lo conforman.

La implementación de esta política requiere necesariamente de una amplia y conjunta participación gubernamental para implementar las estrategias fundadas que permita llevarlas a cabo, una buena participación del sector privado en inversiones inmobiliarias de gran escala y por supuesto, una amplia participación de la propia comunidad involucrada en los procesos.

CONSOLIDACIÓN

Se aplicará en las zonas actualmente marginadas en proceso de consolidación o en transición. Implica acciones encaminadas a cubrir los déficits que se tienen en equipamiento para el caso de las que están en proceso de consolidación; y en otros casos de adquisición de reservas para la dotación de equipamientos.

También acciones encaminadas al mantenimiento de las infraestructuras existentes con la finalidad de una mejor intercomunicación y un transporte más eficiente.

DENSIFICACIÓN

Esta política se aplicará en aquellas zonas que presentan una subutilización de infraestructuras, por lo que será necesario promover incentivos que faciliten la ocupación de los baldíos y el aumento de la densidad poblacional. Conviene un inventario de suelo y un programa de estímulos claramente definidos.

La densificación debe instrumentarse en las zonas identificadas como las cuales cuentan con buenos niveles de infraestructura y equipamientos.

Esta política implica un sistema diferenciado de estímulos a la inversión privada, que fomente la participación de medianos y grandes empresarios y del propio municipio no solo como gestor y facilitador del desarrollo, sino como promotor del desarrollo económico y ordenador del espacio urbano.

CONSERVACIÓN

Esta política se aplicará en aquellas zonas que requieren conservar espacios urbanos con cualidades arquitectónicas, paisajísticas o históricas, como el centro urbano y los barrios tradicionales, así como aquellos espacios naturales con carácter patrimonial.

CRECIMIENTO

Con el fin de atender las demandas de crecimiento territorial de los próximos años, se plantea la incorporación paulatina de superficies al desarrollo urbano, con el objeto de racionalizar y hacer congruente el crecimiento con la resolución de las demandas para el desarrollo integral, y de planear adecuadamente las redes de infraestructura, la dotación del equipamiento colectivo y demás servicios necesarios.

La política de crecimiento prevé un aumento gradual del número de habitantes por hectárea en la superficie global de la ciudad.

POR TANTO, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 70 FRACCIONES I Y VI DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y SE DE EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

DADO EN LA CIUDAD DE CELAYA, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 24 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2009.



**LAE. GERARDO HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL**



**LIC. JOSÉ TRINIDAD MARTÍNEZ SOTO
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**