

# PLAN DE TRABAJO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO  
URBANO  
Y ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

ADMINISTRACIÓN 2024-2027



**CORTAZAR**

EL LEGADO DE NUESTRA HISTORIA

# PRESENTACIÓN

La Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial tiene como misión garantizar un crecimiento urbano ordenado, equilibrado y sostenible, que permita mejorar la calidad de vida de los habitantes, promover la inclusión social y preservar los recursos naturales.

En el contexto actual, enfrentamos desafíos relacionados con la expansión descontrolada de las ciudades, la insuficiencia de infraestructura, la degradación ambiental y la necesidad de gestionar eficientemente el uso del suelo. Este plan de trabajo se presenta como una respuesta integral para abordar dichas problemáticas, orientando las acciones hacia un desarrollo urbano planificado que atienda las demandas presentes y futuras de la población.

El propósito central de este plan es establecer una hoja de ruta que guíe la gestión urbana y territorial mediante la implementación de políticas, estrategias y proyectos que fomenten un entorno más ordenado, funcional y resiliente.

Un plan de trabajo bien estructurado para esta área tiene numerosos beneficios que impactan positivamente a las comunidades, el entorno urbano y el territorio en general. Algunos de los principales son:

## 1. Mejor ordenamiento del territorio

- ) Prevención de asentamientos irregulares y crecimiento urbano descontrolado.
- ) Uso eficiente y sostenible del suelo, garantizando un equilibrio entre zonas habitacionales, comerciales, industriales y áreas verdes.
- ) Reducción de conflictos por el uso del suelo y mayor claridad en las normativas urbanas.

## 2. Aumento de la calidad de vida

- ) Acceso equitativo a infraestructura básica como agua potable, alcantarillado, electricidad y transporte público.
- ) Mejora de la vivienda y el entorno habitacional.
- ) Creación de espacios públicos accesibles, seguros y funcionales para la recreación y convivencia.

## 3. Movilidad urbana eficiente

- ) Diseño de sistemas de transporte integrados que reduzcan los tiempos de traslado y mejoren la conectividad.
- ) Promoción de medios de transporte sostenibles, como ciclovías y transporte público eficiente.
- ) Disminución del tráfico vehicular y la contaminación atmosférica.

## 4. Protección del medio ambiente

- ) Conservación de áreas naturales y protección de ecosistemas urbanos.

- J Implementación de proyectos que reduzcan el impacto ambiental, como infraestructura verde y sistemas de captación de agua pluvial.
- J Mitigación de riesgos asociados al cambio climático y desastres naturales.

#### 5. Impulso a la economía local

- J Atraer inversiones mediante la mejora de la infraestructura urbana y la planeación territorial.
- J Generación de empleos en los sectores de construcción, transporte, urbanismo y servicios.
- J Fortalecimiento del turismo urbano a través de la creación de zonas atractivas y funcionales.

#### 6. Gobernanza y participación ciudadana

- J Fortalecimiento de la gestión pública mediante un enfoque planificado y transparente.
- J Mayor participación de la ciudadanía en la toma de decisiones sobre su entorno urbano.
- J Generación de confianza entre la población y las autoridades gracias a la ejecución de proyectos tangibles.

#### 7. Reducción de riesgos y vulnerabilidades

- J Identificación y mitigación de riesgos por desastres naturales como inundaciones, deslizamientos o terremotos.
- J Planeación preventiva para evitar la exposición de asentamientos en zonas vulnerables.

## MISIÓN

La misión de este plan de trabajo es promover un desarrollo urbano planificado, sostenible e inclusivo, que mejore la calidad de vida de la población mediante el ordenamiento eficiente del territorio, la provisión equitativa de infraestructura y servicios, y la protección del medio ambiente.

Se busca consolidar ciudades y comunidades resilientes, funcionales y conectadas, a través de la implementación de políticas públicas integrales, estrategias innovadoras y proyectos participativos que fomenten la cohesión social, el bienestar económico y la armonía con el entorno natural.

Este compromiso se fundamenta en principios de sostenibilidad, justicia social, transparencia y colaboración, garantizando un crecimiento urbano que responda a las necesidades actuales y futuras de la sociedad.

# VISIÓN

Ser un modelo de planeación y gestión territorial que impulse ciudades y comunidades ordenadas, inclusivas, sostenibles y resilientes, donde el crecimiento urbano esté alineado con los principios de equidad social, sostenibilidad ambiental y desarrollo económico.

Aspiramos a consolidar un entorno urbano que priorice la calidad de vida de las personas, garantizando el acceso universal a servicios, espacios públicos funcionales y oportunidades económicas, al tiempo que se preserva y protege el patrimonio natural y cultural para las generaciones presentes y futuras.

Este plan proyecta un territorio equilibrado, dinámico y preparado para afrontar los retos del crecimiento urbano y los impactos del cambio climático, destacando como ejemplo de innovación, transparencia y participación ciudadana en el ámbito del desarrollo urbano.

## VALORES

### 1. Sostenibilidad

Promover prácticas y políticas que garanticen el uso responsable de los recursos naturales y aseguren el equilibrio entre el desarrollo urbano y la preservación ambiental.

### 2. Inclusión

Fomentar la participación activa de todos los sectores de la sociedad, garantizando igualdad de oportunidades y acceso a los beneficios del desarrollo urbano, sin importar género, edad, condición económica o discapacidad.

### 3. Transparencia

Asegurar la rendición de cuentas, la comunicación abierta y la toma de decisiones basada en principios éticos y en el interés común.

### 4. Innovación

Adoptar enfoques creativos, tecnológicos y efectivos para resolver los desafíos del desarrollo urbano y diseñar territorios preparados para el futuro.

### 5. Justicia social

Priorizar el bienestar de los grupos más vulnerables, reduciendo desigualdades y promoviendo un desarrollo equitativo en todos los ámbitos del territorio.

### 6. Participación ciudadana

Involucrar a la comunidad en la planificación y toma de decisiones, reconociendo su conocimiento y experiencia como elementos clave para el éxito de los proyectos.

## 7. Eficiencia

Optimizar los recursos disponibles, garantizando su uso racional y maximizando el impacto positivo de las acciones ejecutadas.

## 8. Resiliencia

Preparar los territorios para enfrentar los retos del cambio climático, los desastres naturales y otros riesgos, asegurando la capacidad de recuperación y adaptación.

## 9. Compromiso ético

Actuar con responsabilidad, profesionalismo y respeto hacia la sociedad, promoviendo un desarrollo urbano basado en principios éticos y de bien común.

## MARCO JURÍDICO

- ) Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- ) Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- ) Constitución Política para el Estado de Guanajuato.
- ) Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.
- ) Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato
- ) Ley de Planeación para el Estado de Guanajuato.
- ) Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Cortazar, Gto.
- ) Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial para el Municipio de Cortazar, Gto.
- ) Reglamento Interior de la Dirección General de Planeación y su Consejo de Planeación de Desarrollo Municipal para el Municipio de Cortazar, Gto.
- ) Plan Municipal de Desarrollo 2040

## OBJETIVOS GENERALES

Garantizar un desarrollo urbano ordenado, sostenible e inclusivo que responda a las necesidades actuales y futuras de la población, promoviendo el bienestar social, el crecimiento económico equilibrado y la preservación del entorno natural

## OBJETIVOS PARTICULARES

### 1. Ordenamiento territorial eficiente

- ) Diseñar e implementar políticas de uso del suelo que fomenten un crecimiento urbano estructurado y equilibrado, evitando la expansión descontrolada y los asentamientos irregulares.

### 2. Fortalecimiento de la infraestructura urbana

- ) Mejorar la calidad y cobertura de los servicios básicos (agua, electricidad, transporte, drenaje) para garantizar el acceso equitativo en todas las comunidades.

### 3. Promoción de la sostenibilidad ambiental

- ) Proteger y rehabilitar los ecosistemas urbanos mediante la conservación de áreas verdes, el manejo adecuado de residuos y la mitigación de impactos ambientales.

### 4. Mejora de la movilidad urbana

- ) Planificar sistemas de transporte integrados y sostenibles que reduzcan la congestión vehicular, mejoren la conectividad y fomenten el uso de medios no motorizados como la bicicleta.

### 5. Fomento de la participación ciudadana

- ) Involucrar a la comunidad y actores clave en la planeación, ejecución y evaluación de proyectos urbanos para garantizar un enfoque participativo e inclusivo.

### 6. Reducción de riesgos y vulnerabilidades

- ) Identificar zonas de riesgo y diseñar estrategias preventivas para mitigar el impacto de fenómenos naturales y desastres urbanos.

### 7. Impulso al desarrollo económico local

- ) Crear condiciones que atraigan inversiones, generen empleo y promuevan el crecimiento económico a través de un entorno urbano funcional y atractivo.

### 8. Promoción de la cohesión social

- ) Desarrollar espacios públicos seguros y accesibles que fomenten la interacción, convivencia y el fortalecimiento de las comunidades.

### 9. Evaluación y mejora continua

- ) Establecer indicadores claros para medir el impacto de las acciones y permitir ajustes oportunos para garantizar el cumplimiento de los objetivos

## ATRIBUCIONES GENERALES

### Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

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

V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

a). Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial;

### Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 7. Las atribuciones en materia de planeación, así como de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen.

### Constitución Política para el Estado de Guanajuato

ARTÍCULO 117: A los Ayuntamientos compete:

II.- Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones y participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas. Para tal efecto y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Federal, expedirán los Reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios;

## Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Artículo 35. La Unidad Administrativa Municipal en materia de administración sustentable del territorio tendrá las atribuciones siguientes:

- o Verificar que las acciones, obras, proyectos, inversiones y servicios que se presten o ejecuten en el territorio municipal, se ajusten a las disposiciones del Código, sus Reglamentos y el Programa Municipal;
- o II. Expedir las Constancias de Factibilidad;
- o III. Emitir los Permisos de División de Inmuebles;
- o IV. Otorgar los Permisos de Uso de Suelo, en los términos del Código;
- o V. Expedir la Aprobación de Traza de los fraccionamientos y de desarrollos en condominio, así como la de sus respectivas modificaciones;
- o VI. Emitir los Permisos de Construcción;
- o VII. Otorgar los Permisos de Urbanización de fraccionamientos y los permisos de edificación de desarrollos en condominio, así como sus respectivas modificaciones;
- o VIII. Supervisar las obras de urbanización de los fraccionamientos y de edificación de desarrollos en condominio, para que se apeguen a los proyectos, normas técnicas y especificaciones aprobadas y autorizar su modificación;
- o IX. Realizar las acciones materiales para que el Municipio reciba las áreas de donación, las vialidades urbanas y las obras de urbanización de los fraccionamientos y desarrollos en condominio, en términos de lo dispuesto en el Código;
- o X. Proponer el destino de las áreas de donación de los fraccionamientos y desarrollos en condominio, y someter a la aprobación del Ayuntamiento el proyecto del acuerdo correspondiente;
- o XI. Supervisar conjuntamente con el organismo operador y las unidades administrativas municipales, la terminación y el correcto funcionamiento de las obras de urbanización y para la prestación de los servicios públicos;
- o XII. Vigilar que la publicidad para la enajenación de lotes, departamentos, locales, viviendas o partes resultantes de una división, fraccionamiento o desarrollo en condominio, se realice de conformidad con los permisos correspondientes;
- o XIII. Verificar que en los fraccionamientos y desarrollos en condominio se presten adecuada y suficientemente los servicios públicos conforme a los permisos respectivos, antes de que sean entregadas al Municipio las obras de urbanización correspondientes;
- o XIV. Asesorar a los habitantes de los fraccionamientos o desarrollos en condominio cuando las obras de urbanización relativas a la prestación de servicios públicos no hayan sido entregadas al Municipio, para la solución de los problemas relativos a la prestación de los mismos por parte del desarrollador;
- o XV. Vigilar y evitar el establecimiento de asentamientos humanos que no cumplan con las disposiciones del Código;
- o XVI. Realizar las acciones de vigilancia, así como ordenar y practicar las visitas de inspección y verificación relativas al cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio;
- o XVII. Instaurar y substanciar los procedimientos administrativos previstos en el Código y en las disposiciones jurídicas relativas, en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio;

- o XVIII. Notificar y ejecutar las resoluciones que le correspondan con motivo de la aplicación del Código;
- o XIX. Ejercer las atribuciones que le delegue el Presidente Municipal, en términos del Código y la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato;
- o XX. Sustanciar los procedimientos de evaluación de compatibilidad y someter a la aprobación del Ayuntamiento el proyecto de acuerdo correspondiente;
- o XXI. Participar en la formulación de los proyectos de zonificación y de división del Territorio Municipal en regiones catastrales, considerando las disposiciones estipuladas en los programas municipales;
- o XXII. Intervenir en la elaboración del inventario del patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico y de las áreas de valor escénico, así como en la formulación de los proyectos, medidas y acciones para su protección, conservación y restauración;
- o XXII bis. Proponer y, en su caso, ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, atendiendo al principio de equidad e inclusión, y a la jerarquía de movilidad;
- o XXIII. Integrar, normar y administrar el padrón de empresas afianzadoras;
- o XXIV. Rendir oportunamente los informes que le requieran el Ayuntamiento o el Presidente Municipal;
- o XXV. Cumplir y hacer cumplir, en el ámbito de su competencia, las disposiciones del Código; y
- o XXVI. Las demás que establezca el Código y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

o Artículo 36. La Unidad Administrativa Municipal en materia de planeación tendrá las funciones siguientes:

- o Asistir y proponer al Ayuntamiento la formulación, revisión y modificación de los programas municipales;
- o I bis. Formular, actualizar, ejecutar y evaluar los programas municipales, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, y las Normas Oficiales Mexicanas;
- o I bis 1. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los centros de población que se encuentren dentro del Municipio;
- o I bis 2. Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección de los espacios públicos;
- o I bis 3. Informar anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los programas;
- o I bis 4. Establecer y administrar el proceso para la evaluación de proyectos para la mejora o generación de espacios públicos;
- o I bis 5. Desarrollar una plataforma digital de seguimiento y difusión de la Planeación Municipal;
- o II. Someter a la aprobación del Ayuntamiento las medidas y acciones para fomentar el desarrollo sustentable del Municipio y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, considerando la movilidad, así como para preservar y restaurar el equilibrio ecológico;
- o III. Proponer al Ayuntamiento las medidas necesarias para establecer adecuados usos y destinos del suelo, para constituir y aprovechar provisiones y reservas territoriales, así como para ordenar, planear, efectuar y evaluar la conservación, mejoramiento, consolidación y

crecimiento de los centros de población, con relación a las bases de la movilidad establecidas en la ley de la materia, con objeto de estimular la re densificación poblacional de los mismos;

o IV. Formular, con la participación de las Unidades Administrativas Municipales correspondientes, los proyectos de zonificación y de división del territorio municipal en regiones catastrales, y someterlos a la aprobación del Ayuntamiento;

o V. Efectuar, en coordinación con las Unidades Administrativas Municipales, los estudios necesarios para que el Ayuntamiento expida las declaratorias y los programas de manejo de las zonas de conservación ecológica, así como someter los proyectos respectivos a la aprobación del Ayuntamiento;

o VI. Realizar, en coordinación con las Unidades Administrativas Municipales, los estudios necesarios para proponer las medidas para proteger las zonas de recarga de mantos acuíferos y para que el Ayuntamiento expida las declaratorias correspondientes, así como someter los proyectos respectivos a la aprobación del Ayuntamiento;

o VII. Elaborar, con la participación de la Unidad Administrativa Municipal en materia de administración sustentable del territorio, el inventario del patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico y de las áreas de valor escénico, y proponer al Ayuntamiento las medidas, proyectos y acciones para su protección, conservación y restauración;

o VII bis. Ejecutar los mecanismos de consulta ciudadana aprobados para la formulación, modificación y evaluación de los programas municipales y los que de ellos emanen, de conformidad con lo dispuesto en este Código;

o VIII. Asesorar y coadyuvar con el Ayuntamiento, el Presidente Municipal y las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal, en el ordenamiento sustentable del territorio;

o IX. Proponer al Ayuntamiento las medidas que faciliten la concurrencia y coordinación de acciones en materia de ordenamiento sustentable del territorio;

o X. Organizar, desarrollar y promover actividades de investigación en materia de ordenamiento sustentable del territorio;

o XI. Brindar asistencia técnica en la elaboración y actualización de la cartografía catastral del Municipio;

o XII. Desarrollar los indicadores y administrar los sistemas de información que permitan evaluar el cumplimiento de los programas;

o XIII. Cumplir y hacer cumplir, en el ámbito de su competencia, las disposiciones o del Código; y

o XIV. Las demás que establezca el Código y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

## **Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato**

Artículo 14. En las categorías políticas a que se refiere el artículo anterior, el Ayuntamiento garantizará el desarrollo urbano con base al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial, atendiendo las necesidades, las características y requerimientos de la población.

Artículo 15. Los Ayuntamientos podrán establecer la fusión, división o cambio de las categorías políticas de conformidad con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial. Para tal efecto, se requerirá el acuerdo del Ayuntamiento. El acuerdo deberá ser publicado en el Periódico Oficial y en la Gaceta Municipal, sin perjuicio de darle difusión en los medios electrónicos que se estime conveniente.

Artículo 25. Los ayuntamientos tendrán las siguientes atribuciones:

II. En materia de obra pública y desarrollo urbano:

Aprobar y administrar la zonificación y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial, así como planear y regular de manera conjunta y coordinada con la Federación, el Gobierno del Estado y los ayuntamientos respectivos el desarrollo de los centros urbanos, cuando dichos centros se encuentren situados en territorios de los municipios del Estado o en los de éste con otro vecino, de manera que fomen o tiendan a formar una continuidad demográfica, debiendo apearse a las leyes de la materia;

### **Ley de Planeación para el Estado de Guanajuato.**

Artículo 35. Los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico territorial estatal, municipales, de áreas conurbadas o zonas metropolitanas, se regirán por el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

### **Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Cortazar, Guanajuato.**

Artículo 13. La Dirección, en materia de planeación tendrá las funciones siguientes:

o Asistir y proponer al Ayuntamiento la formulación, revisión y modificación de los programas municipales;

o Someter a la aprobación del Ayuntamiento las medidas y acciones para fomentar el desarrollo sustentable del Municipio y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, así como para preservar y restaurar el equilibrio ecológico;

o Proponer al Ayuntamiento las medidas necesarias para establecer adecuados usos y destinos del suelo, para constituir y aprovechar provisiones y reservas territoriales, así como para ordenar, planear, efectuar y evaluar la conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población, con objeto de estimular una mejor densificación poblacional de los mismos;

o Formular, con la participación de las unidades administrativas municipales correspondientes, los proyectos de zonificación y de división del territorio municipal en regiones catastrales, y someterlos a la aprobación del Ayuntamiento;

o Efectuar, en coordinación con las unidades administrativas municipales, los estudios necesarios para que el Ayuntamiento expida las declaratorias y los programas de manejo de

las zonas de conservación ecológica, así como someter los proyectos respectivos a la aprobación del Ayuntamiento;

o VI. Realizar, en coordinación con las unidades administrativas municipales, los estudios necesarios para proponer las medidas para proteger las zonas de recarga de mantos acuíferos y para que el Ayuntamiento expida las declaratorias correspondientes, así como someter los proyectos respectivos a la aprobación del Ayuntamiento;

o VII. Elaborar el inventario del patrimonio cultural urbano y arquitectónico y de las áreas de valor escénico y proponer al Ayuntamiento las medidas, proyectos y acciones para su protección, conservación y restauración;

o VIII. Asesorar y coadyuvar con el Ayuntamiento, el Presidente Municipal y las dependencias y entidades de la administración pública municipal, en el ordenamiento sustentable del territorio;

o IX. Proponer al Ayuntamiento las medidas que faciliten la concurrencia y coordinación de acciones en materia de ordenamiento sustentable del territorio;

o X. Organizar, desarrollar y promover actividades de investigación en materia de ordenamiento sustentable del territorio;

o XI. Brindar asistencia técnica en la elaboración y actualización de la cartografía catastral del Municipio;

o XII. Desarrollar los indicadores y administrar los sistemas de información que permitan evaluar el cumplimiento de los programas, y

o XIII. Cumplir y hacer cumplir, en el ámbito de su competencia, las disposiciones del Código Territorial y las demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

Artículo 14. Asimismo, en materia de desarrollo sustentable del territorio, la Dirección tendrá las atribuciones siguientes:

o Verificar que las acciones, obras, proyectos, inversiones y servicios que se presten o ejecuten en el territorio municipal, se ajusten a las disposiciones del Código Territorial, sus reglamentos y el PMDUOET;

o Expedir las Constancias de Factibilidad;

o Emitir los Permisos de División o Fusión de inmuebles;

o Otorgar los Permisos de Uso de Suelo, en los términos del Código Territorial;

o Expedir la Aprobación de Traza de los fraccionamientos y de desarrollos en condominio, así como la de sus respectivas modificaciones;

o Emitir los Permisos de Construcción;

o Otorgar los permisos de urbanización de fraccionamientos y los permisos de edificación de desarrollos en condominio, así como sus respectivas modificaciones;

o Supervisar las obras de urbanización de los fraccionamientos y de edificación de desarrollos en condominio, para que se apeguen a los proyectos, normas técnicas y especificaciones aprobadas y autorizar su modificación;

o Realizar las acciones materiales para que el Municipio reciba las áreas de donación, las vialidades urbanas y las obras de urbanización de los fraccionamientos y desarrollos en condominio, en términos de lo dispuesto en el Código Territorial;

o X. Proponer el destino de las áreas de donación de los fraccionamientos y desarrollos en condominio, y someter a la aprobación del Ayuntamiento el proyecto de acuerdo correspondiente;

- o XI. Supervisar conjuntamente con el Organismo Operador y las unidades administrativas municipales, la terminación y el correcto funcionamiento de las obras de urbanización y para la prestación de los servicios públicos;
- o XII. Vigilar que la publicidad para la enajenación de lotes, departamentos, locales, viviendas o partes resultantes de una división o fusión, fraccionamiento o desarrollo en condominio, se realice de conformidad con los permisos correspondientes;
- o XIII. Verificar que en los fraccionamientos y desarrollos en condominio se presten adecuada y suficientemente los servicios públicos conforme a los permisos respectivos, antes de que sean entregadas al Municipio, las obras de urbanización correspondientes;
- o XIV. Asesorar a los habitantes de los fraccionamientos o desarrollos en condominio cuando las obras de urbanización relativas a la prestación de servicios públicos no hayan sido entregadas al Municipio, para la solución de los problemas relativos a la prestación de los mismos por parte del desarrollador;
- o XV. Vigilar y evitar el establecimiento de asentamientos humanos que no cumplan con las disposiciones del Código Territorial;
- o XVI. Realizar las acciones de vigilancia a través de la Unidad Jurídica y de Verificación Normativa, quien ordenará la práctica de visitas de inspección y verificación relativas al cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio, decretando en su caso las medidas de seguridad que procedan, e imponiendo las sanciones que correspondan;
- o XVII. Instaurar y substanciar los procedimientos administrativos previstos en el Código Territorial y en las disposiciones jurídicas relativas en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio;
- o XVIII. Notificar y ejecutar las resoluciones que le correspondan con motivo de la aplicación del Código Territorial;
- o XIX. Ejercer las atribuciones que le delegue el Presidente Municipal, en términos del Código Territorial y la Ley Orgánica Municipal;
- o XX. Sustanciar los procedimientos de evaluación de compatibilidad y someter a la aprobación del Ayuntamiento el proyecto de acuerdo correspondiente;
- o XXI. Participar en la formulación de los proyectos de zonificación y de división del territorio municipal en regiones catastrales, considerando las disposiciones estipuladas en los programas municipales;
- o XXII. Intervenir en coordinación con el INAH en la elaboración del inventario del patrimonio cultural urbano y arquitectónico y de las áreas de valor escénico, así como en la formulación de los proyectos, medidas y acciones para su protección, conservación y restauración;
- o XXIII. Integrar, normar y administrar el padrón de empresas afianzadoras;
- o XXIV. Rendir oportunamente los informes que le requieran el Ayuntamiento o el Presidente Municipal; y
- o XXV. Cumplir y hacer cumplir, en el ámbito de su competencia, las disposiciones del Código Territorial y las demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.
- o XXVI. Otorgar, prorrogar, negar, suspender y revocar los permisos, autorizaciones, y constancias establecidas en este Reglamento;
- o XXVII. Emitir el Permiso de anuncio en general de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento, a excepción de los colocados en vehículos del servicio público urbano y suburbano;
- o XXVIII. Evaluar las solicitudes para la colocación, modificación o retiro de anuncios en inmuebles catalogados como monumentos históricos, arqueológicos y artísticos;

- o XXIX. Autorizar en términos de lo dispuesto por el PMDUOET y el dictamen de congruencia, el tipo de construcciones que se puedan levantar en el interior de los predios y las diferentes adecuaciones que en su entorno se propongan, para el buen funcionamiento de la construcción misma, sin afectar el funcionamiento vial o peatonal en la vialidad urbana;
- o XXX. Autorizar en términos de lo dispuesto por el PMDUOET y dictamen de congruencia, el tipo de construcciones que se puedan levantar en el interior de los predios y las diferentes adecuaciones que en su entorno se propongan, para el buen funcionamiento de la construcción misma, sin afectar el funcionamiento vial o peatonal en la vialidad urbana;
- o XXXI. Otorgar para cada predio un número oficial;
- o XXXII. Expedir los alineamientos de la red vial urbana;
- o XXXIII. Revisar el diseño urbano de las paradas del transporte público en coordinación con la Dirección de Movilidad Municipal;
- o XXXIV. Proponer la construcción de obras públicas de infraestructura, en el programa de gobierno y asignarles una identificación;
- o XXXV. Hacer respetar el uso de predios, las densidades de población y de construcción de acuerdo con el PMDUOET;
- o XXXVI. Controlar las características de la imagen tipológica por calles que componen la zonificación de la ciudad;
- o XXXVII. Vigilar la adecuación, integración y armonía de los elementos arquitectónicos tipológicos de cada zona;
- o XXXVIII. Fomentar y participar en la forestación de calles y áreas libres, así como impulsar la reforestación de parques y jardines; de acuerdo al PMDUOET y especificaciones de la Jefatura de Medio Ambiente municipal;
- o XXXIX. Ordenar la inmediata reparación de la vialidad urbana con cargo al causante cuando se dañe o deteriore, como consecuencia de las maniobras de instalación de redes de infraestructura pública, de la prestación de algún otro servicio público o de la construcción de obras;
- o XL. Dictaminar sobre las solicitudes de permiso de venta en fraccionamientos, previa intervención del Ayuntamiento;
- o XLI. Ejecutar las acciones necesarias para la recepción material de las áreas de donación y en su caso de las áreas de servicio;
- o XLII. Requerir el estudio de mecánica de suelos para fraccionamientos y edificaciones de alto impacto;
- o XLIII. Llevar a cabo el procedimiento de entrega-recepción, de las obras de urbanización y equipamiento urbano, de los fraccionamientos y desarrollos en condominios, en coordinación con los organismos operadores y auxiliares;
- o XLIV. Calcular y fijar el monto de las garantías contempladas en el Código Territorial y en el presente Reglamento, así como notificar su monto a la Tesorería Municipal;
- o XLV. Contar con un padrón actualizado de permisos y registros otorgados en materia de anuncios;
- o XLVI. Mantener actualizado el registro de peritos;
- o XLVII. Expedir y actualizar las normas técnicas complementarias, los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento del presente ordenamiento, los cuales deberán ser aprobados por el Ayuntamiento;
- o XLVIII. Celebrar y realizar convenios o contratos con empresas particulares, mediante convocatoria, para llevar a cabo la ejecución del retiro de los anuncios que no cumplan la normativa vigente;

- o XLIX. Hacer del conocimiento a las autoridades federales y estatales, cuando se trate de la colocación, mantenimiento, modificación o retiro de anuncios en las carreteras, autopistas y derechos de vía del ámbito de su jurisdicción;
- o L. Verificar que se apliquen las disposiciones normativas que existan en materia de protección civil, en las obras, construcciones, anuncios, estructuras, edificaciones o instalaciones;
- o LI. Dictar las medidas de seguridad pertinentes para prevenir daños a los transeúntes o automovilistas por la ejecución de obras o instalaciones;
- o LII. Ordenar y ejecutar la demolición total o parcial de construcciones, en caso de inminente peligro; sin que represente para el Municipio obligación de pagar indemnización alguna;
- o LIII. Solicitar la fuerza pública cuando fuese necesario para hacer cumplir sus determinaciones;
- o LIV. Promover la regularización de los asentamientos en relación a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como evitar la proliferación irregular de los mismos;
- o LV. Coordinar la Comisión Municipal para la Regularización de Asentamientos Humanos con base a los convenios celebrados con otras autoridades;
- o LVI. Aplicar, otorgar e indicar las restricciones pertinentes con relación a lo normado por el PMDUOET a los predios en los que pretenda edificar o remodelar; así como en todos los asentamientos irregulares, salvo los casos en donde se realicen nuevos desarrollos o fraccionamientos;
- o LVII. Realizar la inspección de cumplimiento al presente Reglamento y en su caso imponer las sanciones correspondientes, a través de la coordinación de inspección y vigilancia, y
- o LVIII. Las demás que le confieren este Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables en la materia.

## **Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial para el Municipio de Cortazar, Guanajuato.**

### **Objetivos Particulares**

- o Garantizar que el desarrollo urbano sea sustentable en materia de preservación del medio ambiente, a través de la incorporación adecuada de criterios técnicos de carácter ecológico, que permitan establecer los lineamientos generales para el diseño de programas de acción restauradora y de reordenamiento.

## **Reglamento Interior de la Dirección General de Planeación y su Consejo de Planeación de Desarrollo Municipal para el Municipio de Cortazar, Guanajuato.**

- o Artículo 1º. Con el presente reglamento se crea la Dirección General de Planeación, que será en lo sucesivo el órgano administrativo encargado de planear el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del municipio.
- o Artículo 11. Son atribuciones del Departamento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano:

o Verificar que las obras, proyectos, inversiones y servicios que se presten o ejecuten en territorio municipal, se ajusten a las disposiciones del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato y al

### **Reglamento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Municipio de Cortazar, Guanajuato;**

o II. Desarrollar el procedimiento para la expedición de las Constancias de Factibilidad, los Permisos de División y Fusión de Inmuebles, los Permisos de Uso de Suelo, los Permisos de Construcción, los Dictámenes de Congruencia, las Aprobaciones de Traza de los Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio, los Permisos de Urbanización de Fraccionamientos, los Permisos de Edificación de Desarrollos en Condominio y los Permisos de Venta, así como sus respectivas modificaciones, en 9 los términos del Reglamento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Municipio de Cortazar, Guanajuato;

o III. Realizar las acciones de vigilancia a través de la Unidad Jurídica y de Verificación Normativa, ordenando la práctica de visitas de verificación relativa al cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de ordenamiento y administración sustentables del territorio;

o IV. Sustanciar los procedimientos de evaluación de compatibilidad y someterlos a través del Director General a la aprobación del H. Ayuntamiento;

o V. Participar en coordinación con las demás unidades administrativas en la formulación de los proyectos de zonificación y de división del territorio municipal en regiones catastrales, considerando las disposiciones estipuladas en los programas y planes municipales; y

o VI. Las demás establecidas en el Reglamento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Municipio de Cortazar, Guanajuato.

### **Plan Municipal de Desarrollo 2040.**

Nueva cultura del agua en el municipio.

- Generar una nueva cultura del uso del agua aprovechando la innovación tecnológica como sinergia de los diversos esfuerzos, recursos, estrategias y técnicas de captación, uso y gestión del agua como insumo para los procesos humanos del municipio.