

GOBIERNO MUNICIPAL



GOBIERNO DEL ESTADO DE
QUERETARO



MUNICIPIO
DE QUERÉTARO
Presidencia 2006-2009

Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Centro Histórico

VERSIÓN ABREVIADA

DICIEMBRE DE 2007

1. ANTECEDENTES

1.1 Introducción

La Modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Centro Histórico (PPDUDCH) surge como respuesta a la necesidad de establecer los planteamientos técnicos y jurídicos, para organizar y prever el crecimiento del territorio delegacional integrándose con su entorno, resolviendo y mitigando los efectos negativos del crecimiento urbano desordenado, el cual se manifiestan en la carencia o insuficiencia de la infraestructura instalada, como lo son las redes de agua potable, drenaje sanitario, alcantarillado público, vialidad, electricidad y alumbrado público; de los servicios urbanos tales como el transporte público y la recolección de basura, los elementos de equipamiento urbano especialmente los relativos a los sistemas de salud, educación, recreación y deporte; el deterioro de la imagen urbana y del medio ambiente, así como el uso inadecuado del suelo tanto por los particulares como por las autoridades encargadas de su administración.

1.2 Fundamentación Jurídica

A fin de satisfacer los objetivos del proyecto global de gobierno, y la visión de revertir el crecimiento horizontal de la ciudad, reorientando sus zonas urbanas y rurales hacia un desarrollo sustentable, estableciendo medidas para optimizar el uso de suelo, definir las estrategias para controlar y evitar su crecimiento desarticulado e irregular, evitando con ello las derramas innecesarias de infraestructura y recursos públicos, y repercusión al medio ambiente; es por ello que se hace necesaria la modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Centro Histórico (PPDUDCH), misma que se realiza a partir de una evaluación exhaustiva, desde el punto de vista de su aplicación, recolección e incorporación de la información urbana y social, estableciendo lineamientos necesarios para cumplir y hacer cumplir la visión integral de un adecuado ordenamiento territorial urbano-ambiental.

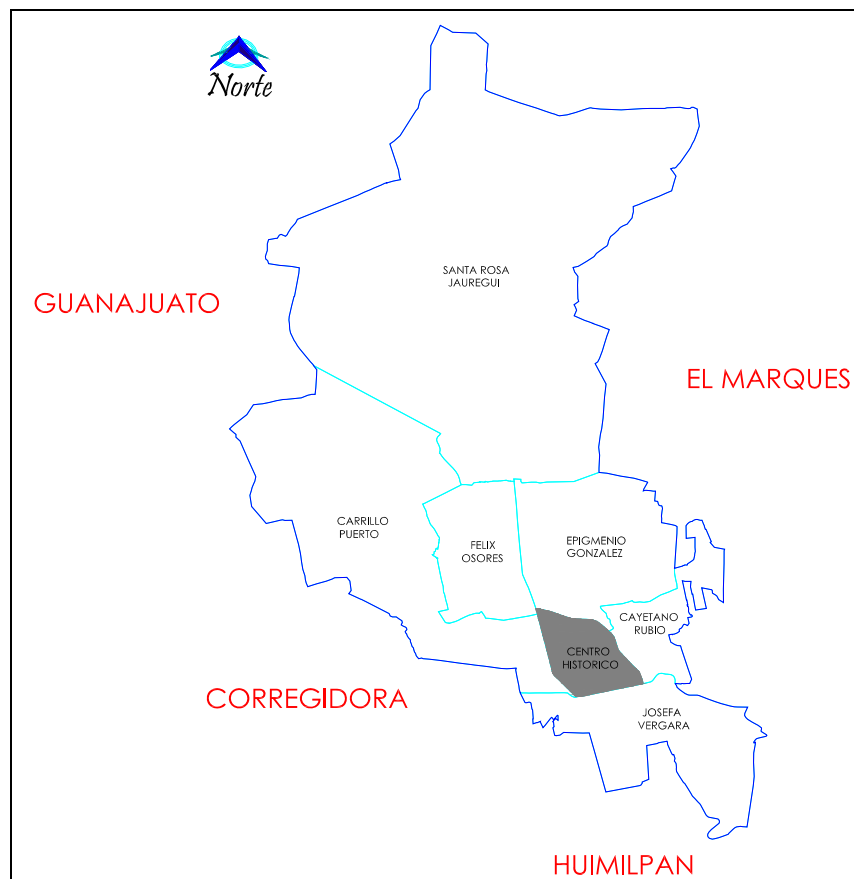
Así, el PPDUDCH en su nueva versión, constituye un instrumento indispensable para orientar el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, como expresión de la voluntad de la ciudadanía para la aplicación transparente de los recursos públicos disponibles, en un marco de acción coordinada entre las distintas instancias a quienes corresponde operarlo y todos los agentes interesados en mejorar la capacidad productiva y ambiental de la Delegación Centro Histórico en el contexto urbano del Municipio de Querétaro.

Todo ello, respetando el marco jurídico aplicable en la materia del que se sustenta para la presente reforma, y que radica en artículos 25, 26, 27 y 115 fracciones I, II, III y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1º, 3º, 4º, 5º fracción II, 6, 9º, 12, 15, 16, 17, 19, 27, 31, 34, 35 y 40 de la Ley General de Asentamientos Humanos; artículos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 8º, 9º, 10, 11, 12, 13, 14, 14 Bis, 15, 16, 17, 18, 19 a 20 Bis a 20 Bis 7, 21, 22 Bis y 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y de Protección al Ambiente; artículos 2º, 52, 56, 63, 64, 65, 66, 73 y 87 de la Ley Agraria; artículos 1, 44, 45, 46 y 47 de la Ley de Aguas Nacionales; artículo 22 de la Ley de Planeación para el Estado de Querétaro, artículos 1, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11, 13, 28, 29, 30, 31, 32 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; artículos 3º, 5º fracciones V y X, 6º fracción II, 7º, 25, 27 y 32 de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; artículo 24 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Estatal; artículos 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley para la Organización y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 73 del Código Municipal de Querétaro; de igual manera, sirve de sustento por el contenido del Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001-2006, la Declaratoria que constituye la Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro, el Plan Estatal de Desarrollo Urbano 2006, y Programas Sectoriales en el Estado de Querétaro.

1.3 Contexto local de la Delegación Centro Histórico

El área de estudio que corresponde a la delegación municipal Centro Histórico abarca una superficie de 19.44 kilómetros cuadrados (1,944 has.) que representa el 2.65% % de la superficie total del municipio, ésta zona ocupa la zona centro sur del área urbana y colinda al norte con la delegación Epigmenio González, al sur con la delegación Josefa Vergara y Hernández al oriente con la delegación Cayetano Rubio y al poniente con las delegaciones Félix Osores Sotomayor y Felipe Carrillo Puerto.

Gráfico 1. Localización de la Delegación Centro Histórico



Conforme a lo establecido en el Acuerdo en el que modifica la División Territorial del Municipio de Querétaro, publicado en la Gaceta Municipal N° 1 con fecha 15 de Diciembre de 1994, los límites de la delegación Centro Histórico son: Boulevard Bernardo Quintana, Av. 5 de Febrero y la Carretera Federal 57.

1.4 Diagnóstico-Pronóstico

1.4.1 Medio Físico Natural

- Aproximadamente el 85% de la superficie de la delegación cuenta con pendientes del tipo 1 y 2 que le dan posibilidades para uso urbano.
- En el aspecto geológico predomina el terreno aluvial en casi el 80% de la superficie de la delegación, el resto corresponde a rocas volcánicas del tipo Basalto, Toba y Extrusiva Básica que ocupan el 20% de la superficie restante de la delegación, éstas últimas presentan algunas dificultades para el manejo de edificación de vivienda por ser suelos duros y se elevan los costos en la introducción de infraestructura. Se presentan fallas geológicas en la zona sur de la delegación en el limita con la delegación Josefa Vergara y en la zona poniente a lo largo del limite con la delegación Félix Osores y Carrillo Puerto paralela a la Av. 5 de Febrero por lo que deberá tenerse especial atención si se pretende realizar nuevos desarrollos de asentamientos humanos en las áreas de influencia de las mismas.
- En el aspecto edafológico predominan los suelos de tipo vertisol pélico en casi el 95% de la superficie total de la delegación los cuales presentan limitaciones para el uso agrícola y pueden ser utilizados preferentemente en usos urbanos, el resta de la superficie corresponde a suelo de Litosol en la zona del cerrito y el Cerro de las Campanas.

- La delegación se localiza dentro de la Región hidrológica N. 12, Lerma Chapala en la subcuenca del río Querétaro, el cual atraviesa la parte norte de la delegación de oriente a poniente.
- En el uso de suelo actual dentro de la delegación es urbano en un 100% conservando algunas zonas de áreas verdes como la Alameda, el Cerro de las Campanas y el Parque de los Alcanfores.
- En uso potencial actual de la zona es totalmente urbana.

Aptitud Territorial

Para determinar la aptitud territorial de la Delegación Centro Histórico en materia de medio físico natural se elaboró una matriz con los diferentes componentes de ese apartado y con la valoración correspondiente a cada uno de ellos.

Cuadro 1. Aptitud Territorial para el Desarrollo Urbano

Medio Físico Natural	Aptitud territorial para el desarrollo urbano						zona apta
Análisis de pendientes	T-1 media	T-2 alta	T-3 baja				T-2
Geología	Aluvial baja	Toba alta	Extrusiva basica media	Basalto no apto	Falla o fractura no apto		Toba
Edafología	Litosol bajo	vertisol medio					vertisol
Hidrología	zona inundable no apta	escurrimiento no apto	zona no inundable alta				zona no inundable
Uso de Suelo	urbano alta						matorral
Uso potencial del suelo	tipo I no apta	tipo III no apta	tipo IV baja	tipo VI media	tipo VII alta	tipo VIII alta	tipo VII y VIII

Con base en lo anterior, la Delegación queda zonificada en áreas de aptitud territorial con base en el medio físico que son de ALTA, MEDIA, BAJA y NO APTA aptitud para el desarrollo urbano.

Aptitud Alta

Se consideran los vacíos urbanos existentes actualmente en la parte norte de la Delegación. (261.20 has., 13.30% de la superficie de la delegación).

Aptitud Media

En esta delegación la mayor parte de la delegación es considerada de aptitud media. (1,500.33 has., 76.39% de la superficie de la delegación).

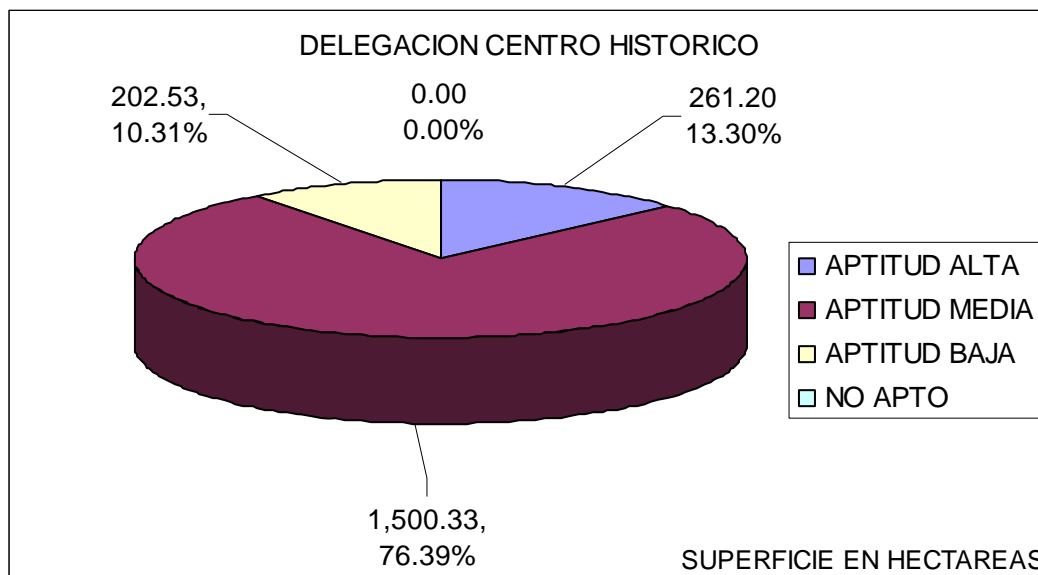
Aptitud Baja

La zonas de aptitud baja corresponde a la zona norponiente de la delegación inmediata al Boulevard bernardo Quintana en el Ejido San Pablo pro presentar pendiente pronunciada. (202.53 has., 10.31% de la superficie de la delegación).

No Aptas

En esta delegación no existen zonas no aptas para desarrollo urbano.

Gráfico 2. Aptitud Territorial de la Delegación Centro Histórico



1.4.2 Medio Físico Transformado

La superficie urbana de la delegación es de 1,964.06 has. al año 2007 que corresponde al 100% del área de la delegación; se cuenta con áreas de reserva urbana que son los espacios que ya cuentan con uso de suelo urbano pero no se han desarrollado que corresponden a 29.90 has. y no existen áreas de preservación ecológica. La densidad de población promedio actual de la delegación se estima que es de 68 hab/ha.

Cuadro 2. Superficies delegacionales

Delegación	Superficie	
	Ha	%
Centro Histórico	1,964.06	2.85
Josefa Vergara y Hdez.	3,349.58	4.85
Felipe Carrillo Puerto	14,604.81	21.17
Félix Osores Sotomayor	3,933.75	5.70
Epigmenio González	6,653.92	9.64
Villa Cayetano Rubio	1,742.67	2.54
Santa Rosa Jáuregui	36,753.46	53.25
Total	69,002.25	100

Fuente: Municipio de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, 2007

1.4.3 Aspectos Socioeconómicos

El municipio de Querétaro está ubicado como de nivel de servicio Regional por el tamaño de su población. El conocimiento de la dinámica poblacional es esencial para la planeación del desarrollo municipal, ya que es el que marca la pauta de las estrategias de intervención en todos los ámbitos de la realidad. Como se verá a continuación, la tendencia poblacional de Querétaro es hacia el crecimiento y considerando los grupos de edad, hacia la concentración de habitantes jóvenes y adultos.

1.4.3.1 Demografía

Aunque el ritmo de crecimiento de la ciudad ha disminuido, sigue presentado niveles de crecimiento elevados del orden del 2.73% anual promedio (según datos del INEGI, 2005) y se ha distribuido de manera diferenciada en las delegaciones en función de la vocación y el potencial de atracción que ofrecen a la población y correspondiendo a la delegación Centro Histórico el último lugar en tasa de crecimiento 0.15% de las delegaciones del municipio de Querétaro (según los datos de INEGI, 2005) lo cual se explica en virtud de tener casi toda el área urbana ocupada y la presión para cambios de uso de suelo de habitacional a comercial y servicios principalmente en el casco del centro histórico.

Cuadro 3. Tabla de dinámica poblacional por delegación

Delegación	1990			2000				2005			
	Población		Tasa de Crec. (%)	Incremento respecto a 1990	Población		Tasa de Crec. (%)	Incremento respecto a 2000	Población		Tasa de Crec. (%)
	Hab.	%			Hab.	%			Hab.	%	
Epigmenio González	66,631	15	3.45	26,994	93,625	15	4.40	22,539	116,164	16	4.40
Felipe Carrillo Puerto	65,826	14	3.45	26,669	92,495	14	5.14	26,378	118,873	16	5.14
Centro Histórico	93,708	21	3.45	37,965	131,673	21	0.15	1,041	132,714	18	0.15
Félix Osores	76,131	17	3.45	30,843	106,974	17	3.72	21,469	128,443	17	3.72
Josefa Vergara	82,605	18	3.45	33,466	116,071	18	1.14	6,785	122,856	17	1.14
Cayetano Rubio	19,096	4	3.45	7,736	26,832	4	1.36	1,881	28,713	4	1.36
Santa Rosa Jáuregui	52,461	11	3.45	21,255	73,716	11	3.22	12,660	86,376	12	3.22
TOTAL	456,458	100	3.45	184,928	641,386	100	2.73	92,753	734,139	100	2.73

Fuente: INEGI: Censo general de población y vivienda 2000 y conteo 2005.

1.4.3.2 Estructura de Población

De acuerdo con el conteo 2005, el censo 2000 y el análisis realizado para el plan se estima que la población actual (2007) de la delegación es 133,463 habitantes que corresponde al 17.23% de la población total del municipio de Querétaro, de los cuales 64,636 son hombres y 68,827 son mujeres, y que de acuerdo con la pirámide de edades el volumen más importante se ubica de los 25 años hacia abajo lo cual significa que la demanda de equipamiento en materia de educación principalmente se sigue manteniendo alta y que al mediano plazo será población demandante de vivienda lo que presionará el requerimiento de la apertura de nuevas áreas al desarrollo.

Cuadro 4. Tabla de distribución de población por delegación (2005)

Delegación	Tot. Pob.	Hombres		Mujeres	
		Hab	%	Hab	%
Centro Histórico	133,463	64,636	48	68,827	52
Josefa Vergara y Hdez.	126,935	61,435	48	65,460	52
Felipe Carrillo Puerto	130,870	63,380	48	67,490	52
Félix Osores Sotomayor	137,139	66,416	48	70,723	52
Epigmenio González	124,801	60,441	48	64,360	52
Villa Cayetano Rubio	29,493	12,283	42	17,210	58
Santa Rosa Jáuregui	92,026	44,568	48	47,458	52
Total	774,727	373,199	48	401,528	52

Fuente: INEGI // Conteo Nacional de Población y Vivienda 2005.

1.4.3.3 Dinámica de crecimiento

El crecimiento de la delegación ha sido diferenciado con respecto a las otras delegaciones sin embargo el porcentaje de crecimiento de la ciudad aún es elevado.

Cuadro 5. Tasa de crecimiento por delegación

Delegación	2005 (hab)	2007 (hab)	Tasa de crecimiento
Centro Histórico	132,714	133,463	0.15
Josefa Vergara y Hdez.	122,856	126,935	1.14
Felipe Carrillo Puerto	118,873	130,870	5.14
Félix Osores Sotomayor	128,443	137,139	3.72
Epigmenio González	116,164	124,801	4.40
Villa Cayetano Rubio	28,713	29,493	1.36
Santa Rosa Jáuregui	86,376	92,026	3.22
TOTAL MUNICIPAL	734,139	774,727	2.73

Fuente: INEGI: Censo General de Población y Vivienda 2000 y II Censo Nacional de Población y Vivienda 2005.

1.4.4 Diagnóstico-Pronóstico Integrado

De acuerdo con el análisis realizado, se tienen los siguientes resultados de los diferentes componentes del desarrollo urbano para la delegación:

- En materia de aptitud territorial, no se identificaron como zonas con aptitud alta las ubicadas en la parte nororiente de la delegación inmediatas al Blvd. Bernardo Quintana; El resto es de aptitud media con tres pequeñas áreas de aptitud baja que corresponden al cerro de las campanas, el cerro de la cruz y la zona de San Pablo al norponiente de la delegación.
- En materia de estructura urbana, la delegación presenta una red vial insuficiente y discontinuas en la comunicación con las otras delegaciones; infraestructura urbana suficiente en dotación y redes de agua potable y drenaje sanitario, falta de control de escurrimientos pluviales; imagen urbana diferenciada pero en general armónica; medio ambiente en deterioro por la insuficiencia de áreas verdes; riesgo potencial de inundación en algunos puntos de la delegación, con puntos viales conflictivos identificados y fallas geológicas colindantes a la Av. 5 de Febrero.
- En materia de aspectos socioeconómicos se tiene que la mayoría de la población económicamente activa de la delegación esta ocupada (98.6%); los sectores económicos más importantes son el terciario y el secundario con (70 y 30%) respectivamente y los rubros de empleo corresponden a empleados, obreros, comerciantes, dependientes y oficinistas principalmente.
- En materia de administración urbana se tiene que la conservación del centro histórico limita el uso intensivo de los edificios de esa zona y dificulta su utilización en usos de suelo de comercios y servicios por carecer de áreas de estacionamiento lo que ha rebasado la capacidad de respuesta de la administración municipal.

Cuadro 6. Tabla Diagnóstico/Pronóstico Integrado

	Aptitud Territorial	Estructura Urbana	Aspectos Socioeconómicos	Administración Urbana
Aptitud Territorial		Ocupación de áreas con uso industrial	Migración de población a otras delegaciones	Carencia de áreas de estacionamientos vehiculares
Estructura Urbana	Áreas sin drenaje natural adecuado		Movilidad limitada en el sentido norte sur	Aplicación limitada de la normatividad en materia de desarrollo urbano.
Aspectos Socioeconómicos	Altos costos de las edificaciones limitan su uso habitacional	Creación de vialidades de secciones reducidas		Subutilización de las edificaciones por baja rentabilidad
Administración Urbana	Reducido control del uso de suelo, normatividad urbana deficiente	Deficiencia en la estructuración vial de la delegación	Carencia de mecanismos que faciliten el cambio de uso de suelo industrial	

1.5 Imagen Objetivo

El escenario deseable para la delegación centro histórico es contar con un aprovechamiento adecuado de los inmuebles de su casco histórico y mejorar sus estructura vial que le permitan servir como área principal de cultura y recreación para toda la ciudad.

La imagen urbana de la delegación debe ser mejorada de manera significativa buscando armonizar las diferentes áreas aún aquellas que corresponden a diferentes niveles socioeconómicos, hasta alcanzar una imagen urbana homogénea que concuerde con la del primer cuadro de la ciudad y que permita elevar la calidad visual del entorno urbano, poniendo énfasis especial en lo que se refiere al retiro y control de los anuncios espectaculares y de todo tipo de anuncios en el territorio de la delegación.

1.5.1 Objetivos Generales y Particulares

Objetivos generales

- Facilitar el uso intensivo de los inmuebles del casco histórico.
- Mantener el equipamiento regional y metropolitano en buenas condiciones
- Determinar y administrar el uso del suelo en la delegación.
- Disponer de un programa de acciones que permitan la ocupación adecuada del territorio.

Objetivos Particulares

El desarrollo urbano en función del medio ambiente

- Arborizar las áreas libres públicas de la delegación.
- Eliminar las fuentes de contaminación directa hacia los escurrimientos, arroyos y drenes en el área normativa del plan.
- Mantener y conservar las áreas verdes dentro del área normativa del plan.

El desarrollo urbano en función de la actividad económica

- Fortalecer la utilización del suelo en usos rentables
- Dotar a la delegación del equipamiento necesario para el desarrollo de las actividades económicas.
- Construir la infraestructura necesaria para el desarrollo adecuado de la delegación.

El desarrollo urbano en función del desarrollo social

- Favorecer la organización social en las colonias a través de la creación de comités comunitarios para la ejecución de acciones concretas.
- Mejorar las condiciones de vida de la población a través de programas para mejorar la infraestructura y los servicios urbanos.
- Propiciar la participación de la población en las obras y acciones que llevan a cabo las dependencias oficiales.

1.5.2 Metas

Medio ambiente

Corto Plazo

- Promover ante la autoridad municipal el impulso a los comercios, servicios y usos diferentes al habitacional dentro del casco histórico.
- Mejorar la aplicación del programa de recolección y disposición de desechos sólidos en toda el área del plan.
- Promover la construcción de 3 plantas de tratamiento de 100 lys/seg cada una dentro del área del plan.

Mediano Plazo

- Promover ante la autoridad municipal la elaboración de los instrumentos jurídicos necesarios para prohibir y castigar la violación a las disposiciones normativas del Plan.
- Promover ante la autoridad municipal la aplicación de un programa de reforestación para las colonias.

Largo Plazo

- Aplicar un programa para el saneamiento de aguas residuales del área del plan.

La actividad económica

Corto Plazo

- Construir equipamiento de apoyo a actividades productivas de la delegación.

Mediano Plazo

- Mejorar las vialidades de la delegación.

Largo Plazo

- Definir áreas con vocación comercial y de servicios en el área del Plan.

El desarrollo social en el desarrollo urbano

Corto Plazo

- Construir centros de desarrollo comunitario en la delegación.

1.5.3 Proyección de Población

De acuerdo con los datos históricos la última tasa de crecimiento de 0.15% que se presentó en la delegación Centro Histórico según datos del conteo de población 2005, proyectados al 2007 nos indica que es menor a la de la década anterior que fue de 3.4%, y parecería adecuado considerar que la delegación está entrando en una tasa de saturación de tal manera que su población tenderá a presentar un valor de crecimiento igual a cero, se considera una tasa estimada de 0.15% actualmente y una probable del 0.10 por ciento para el corto plazo, y se asignan como tasas probables las del cuadro siguiente:

Cuadro 7. Proyecciones de población:

Delegación	2007			2010			2013			2025		
	Población		Tasa de Crec. (%)	Población		Tasa de Crec. (%)	Población		Tasa de Crec. (%)	Pob. Total (hab)		Tasa de Crec. (%)
	Hab	%		Hab	%		Hab	%		Hab	%	
Epigmenio González	124,801	16	4.19	140,384	17	4	155,646	17	3.5	221,914	19	3
Felipe Carrillo Puerto	130,870	17	4.9	148,916	18	4.4	167,510	19	4	253,119	21	3.5
Centro Histórico	133,463	17	0.15	133,863	16	0.1	134,265	15	0.1	134,669	11	0.1
Félix Osores	137,139	18	3.32	150,949	18	3.25	165,668	18	3.15	236,196	20	3
Josefa Vergara	126,935	16	1.26	132,733	16	1.15	136,958	15	1.05	154,328	13	1
Cayetano Rubio	29,493	4	1.36	30,713	4	1.3	31,926	4	1.3	37,278	3	1.3
Santa Rosa Jáuregui	92,026	12	3.15	100,559	12	3	109,884	12	3	156,668	13	3
TOTAL	774,727	100	2.61	838,117	100	2.45	901,857	100	2.3	1,194,172	100	2.13

Fuente: Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico., 2007

1.6 Políticas de Desarrollo Urbano

Para efecto de la estrategia general del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación Centro Histórico se aplicarán las siguientes políticas de desarrollo Urbano en su territorio:

Conservación (Puntual)

Se realizarán acciones de conservación de los inmuebles catalogados por el INAH como patrimonio histórico.

Conservación (Zonal)

Se llevarán a cabo acciones para la conservación de la zona del primer cuadro de la ciudad.

Se realizarán acciones de conservación del río Querétaro en su paso por la delegación.

Asimismo, se llevará a cabo un control estricto de las ocupaciones del suelo que se realicen en la franja paralela al derecho de vía de la carretera federal 57, a ambos lados de la misma dentro del área del plan.

Mejoramiento

Se aplicará un programa general de reforestación en las áreas urbanas de las colonias que se encuentran dentro del área normativa del plan.

Se realizará un proyecto integral de drenaje sanitario y saneamiento para el área urbana de la delegación.

Crecimiento

Se apoyará el crecimiento de las áreas previstas para tal fin localizadas dentro del plan parcial de la delegación mediante la ocupación de los vacíos urbanos.

1.7 Estrategia Urbana

El modelo de desarrollo urbano propuesto para la delegación es un modelo de tipo reticular ortogonal, fortaleciendo el centro urbano actual como centro de la ciudad.

1.8 Estrategia Urbana en Función del Ordenamiento Ecológico

La estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico consiste en preservar las áreas verdes de la delegación.

1.9 Estrategia Urbana en Función del Desarrollo Económico

La estrategia urbana en función del desarrollo económico consiste en facilitar la ocupación de los inmuebles del casco histórico en usos más rentables que permitan su aprovechamiento adecuado.

1.10 Estrategia de Desarrollo Urbano

La estrategia de desarrollo urbano consiste en liberar las vialidades del centro histórico eliminando el estacionamiento en la vía pública favoreciendo la utilización de algunos corazones de manzana como estacionamiento.

Consolidar el Centro Urbano a través de actividades culturales y recreativas conjuntamente con la aplicación de un programa de transporte urbano que ordene el servicio dentro de la delegación.

Se propone mejorar las condiciones de rodaje de las vialidades primarias de la delegación como son Constituyentes, Zaragoza y Universidad en el sentido oriente – poniente y corregidora, Tecnológico - Epigmenio González y Felipe Ángeles – Ezequiel Montes en el sentido norte – sur.

1.10.1 Etapas de desarrollo urbano

Corto Plazo, del 2007 al Año 2010

Llevar a cabo el proyecto estratégico de la zona de monumentos del centro histórico

Mediano Plazo, del 2010 al Año 2013

Mejoramiento de la red vial primaria de la delegación.

Largo Plazo, del 2013 al Año 2025

Mejoramiento de la red vial secundaria y terciaria de la delegación

Programa Urbano	Nº de Acción	Acción Específica	Unidad de Medida	Cantidad	Plazos			Corresponsabilidad Sectorial					Prioridad
					CP	MP	LP	Federal	Estatal	Municipal	Privado	Social	
Planeación	1	Elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la zona de sitios y barrios históricos	plan	1	1				X				A
	2	Elaborar proyecto de imagen urbana del centro histórico	proyecto	1	1				X				A
	3	Elaborar proyecto de cableado subterráneo del centro histórico (2da. Etapa)	proyecto	1	1				X				A
Suelo	4	Adquisición de suelo para equipamiento urbano	hectárea	1.89	1.89	0	0			X	X	X	A
Vivienda	5	Construcción de vivienda	vivienda	302	100	101	101	X	X	X	X	X	A
infraestructura	6	Construcción de redes de agua potable	kms.	1.2	1.2						X		A
	7	Construcción de redes de alcantarillado	Kms	1.2	1.2						X		A
	8	Construcción de Plantas de tratamiento	planta	3	1	1	1	X	X	X			B
Vialidad	9	Ampliación de la Avenida Epigmenio González	Kms.	1.15					X	X	X		A
	10	Construcción de vialidad secundaria (canal roncopollo)	kms.	0.95					X	X	X		B
	11	Construcción de la Av. Real	Kms.	1.90					X	X	X		B
Transporte	12	Construcción de paraderos de transporte público	paradero	200	100	50	50			X	X		B
Equipamiento Urbano Educación	13	Construcción de escuelas secundarias	escuela	10	10	0	0	X	X		X		A
Equipamiento Urbano Salud	14	Construcción de centro de salud	centro	4	4	0	0	X	X				A
	15	Construcción de Unidad Médica SESEQ	Unidad	3	3	0	0	X	X				A
	16	Construcción de unidad del DIF	Unidad	3	3	0	0		X	X			A
Imagen Urbana	17	Aplicación de un programa de mejoramiento urbano	programa	3	1	1	1		X	X			B
	18	Aplicación de un programa para el retiro de anuncios	programa	3	1	1	1		X	X			C
Medio Ambiente	19	Aplicación de un programa de reforestación de vialidades y áreas verdes	programa	3	1	1	1	X	X	X			A
Prevención y Atención de Emergencias	20	Aplicación de un programa de control de avenidas pluviales	programa	3	1	1	1		X	X			A
	21	Aplicación de un programa de verificación del mantenimiento preventivo de las Empresas	programa	3	1	1	1		X	X			A

5.1.1 Mecanismos de Seguimiento de Acciones

El H. Ayuntamiento de Querétaro deberá de apoyar el programa de capacitación para el personal del municipio involucrado en el desarrollo urbano, que para el efecto elabore la Dirección de Desarrollo Urbano municipal, en el cual se de a conocer de manera detallada y precisa el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico, y la manera en que las actividades del personal deberán estar orientadas a lograr el cumplimiento del mismo, así como el fundamento de los lineamientos y políticas que propone el plan.

La capacitación del personal de la Dirección permitirá que la información y asesoría que se proporcione a los ciudadanos en materia del plan sea más efectiva y clara.

El seguimiento del plan parcial deberá ser una actividad sistemática y constante por parte del personal del área de desarrollo urbano municipal y deberá servir de base a los programas operativos anuales que deberán incorporar además las propuestas viables de mayor impacto social presentadas por la localidad.

5.1.2 Mecanismos de Evaluación y Retroalimentación del Desarrollo Urbano

Se propone como principal mecanismo de evaluación y retroalimentación del desarrollo urbano, la implementación de un foro público anual de evaluación en el que las entidades del municipio, ponen a consideración de la ciudadanía el avance del plan y se discuten las desviaciones u omisiones del mismo de manera que exista un procedimiento que anualmente revise de manera formal la aplicación y cumplimiento del mismo.

Independientemente de lo anterior, el órgano rector del desarrollo urbano municipal deberá rendir ante el ayuntamiento reportes semestrales y anuales del avance en el cumplimiento del plan.

Asimismo para la aprobación de los programas operativos anuales se deberá emitir un dictamen técnico que indique que las acciones propuestas en el programa están contenidas o son congruentes con los lineamientos y estrategias señaladas por el plan.