Responsable de la Gaceta Oficial:
M. en D. Jesús Roberto Franco González
Secretario del Ayuntamiento

QUERÉTARO
MUNICIPIO

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

16 de Marzo de 2021 · Año III · No. 80 Tomo V

ÍNDICE

3 ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN QUERÉTARO 2050. (VIENE DE TOMO IV).

12.5.1 Propuestas que se aplican al ámbito estratégico:

Eje	Iniciativa	Propuestas
Estructuración y articulación de los sistemas urbano-territoriales	1.2 Transporte regional intermodal.	1.2.2 Reestructuración de rutas de transporte regional, suburbano 1.2.2 Ciclovías rurales. 1.2.2 Estructuración de rutas para el transporte de carga. 1.2.2 Estación de transferencia intermodal.
	3.1 Subcentros urbanos conectados.	3.1.1 Polígono de actuación para conformar un subcentro urbano.
	3.2 Densidad intraurbana.	3.2.1 Identificación de predios subutilizados. 3.2.3 Dotación de infraestructura en zonas de menor cobertura y alta demanda.
	3.3 Red urbana de espacios públicos y equipamientos.	3.3.1 Infraestructura verde. 3.3.2 Análisis del estado del espacio público y áreas verdes. 3.3.2 Red de espacios públicos y equipamiento. 3.3.2 Rehabilitación y creación de espacio público. 3.3.4 Creación y adaptación del espacio públicos seguros, inclusivas y accesibles, e infraestructura sostenible.
	3.4 Tejido urbano y comunitario.	3.4.2 Plantas bajas y frentes activos.
	4.1 Red de infraestructura ciclista y peatonal.	4.1.1 Construcción de ciclovías. 4.1.1 Construcción y mejoramiento de la infraestructura para el peatón. 4.1.1 Obras para cruces seguros.
	4.2 Transformación y conexión de la red vial.	4.2.1 Calles completas. 4.2.2 Centro de transferencia modal.
	4.3 Desincentivos para reducir el uso del automóvil.	4.3.3 Zonas 30. 4.3.3 Bicicletas compartidas. 4.3.3 Gestión de estacionamientos.
Conservación y restauración de los recursos naturales	5.1. Contención y control de la expansión urbana.	5.1.1. Declaratoria de 40,000 ha de la zona rural del municipio como un "Cinturón de Conservación Ambiental".
	5.2. Administración integral de las Áreas Naturales Protegidas.	5.2.4. Vivero de alta biodiversidad.
	5.3. Protección y restauración de las zonas que proveen servicios ambientales.	5.3.3. Programa de recuperación de tierras degradadas.
	6.1. Protección de las zonas de importancia hidrológica.	6.1.4. Obras y acciones de mitigación y control para la prevención de riesgos por estrés hídrico.
	6.2. Aprovechamiento de agua tratada.	6.2.1. Reutilización del agua tratada.
	7.1. Monitoreo permanente y riguroso de la contaminación atmosférica.	7.1.1. Sistema de monitoreo renovado.
	7.2. Tratamiento extendido de agua residual.	7.2.2. Eliminación de puntos de descarga de agua.
	7.3. Manejo integral y sostenible de residuos sólidos.	7.3.1. Sistema de tratamiento integral de residuos de manejo especial.

Ámbitos con acumulación de desventajas: 12.5 Santa Rosa Jáuregui

Eje	Iniciativa	Propuestas
Integración social mediante el acceso equitativo a las oportunidades	8.1 Atención permanente a todos los grupos vulnerables.	8.1.2. Subvención de proyectos sociales destinados a mujeres, indígenas, miembros del colectivo LGBT, personas con discapacidad, familias.
	8.3 Cobertura de la cultura y la protección del patrimonio cultural a todo el municipio.	8.3.1. Proyecto de innovación en la cultura. 8.3.2. Programa para fortalecer elementos de identidad en el municipio**.**
	8.4 Atención a grupos prioritarios y DDHH.	8.4.1. Programa de diseño del entorno cercano por Niñas, Niños y Adolescentes.
	9.1. Sostenibilidad en el parque de vivienda existente.	9.1.3. Activación de vivienda no ocupada.
	9.3. Prevención de riesgos a la vivienda.	9.3.1. Reubicación de viviendas en riesgo.
	10.1. Sociedad en convivencia pacífica.	10.1.1. Mecanismos para la prevención de la delincuencia.
	11.2. Equipamientos para incentivar hábitos de vida saludable.	11.2.1. Revitalización de centros de salud. 11.2.2. Activación 24/7 de áreas de recreación.
Modelo de desarrollo con fortalecimiento de base local, capacidades humanas y alianzas estratégicas	12.1. Consolidación del emprendimiento y fomento a la empleabilidad.	12.1.1 Centro Municipal Fortalecimiento Empresarial y Empleo Incluyente.
	12.3. Integración de áreas marginadas al desarrollo económico.	12.3.1 Polígono Estratégico de Desarrollo Económico.
	12.5. Infraestructura de Internet.	12.5.1 Internet gratis y estaciones de computo.
	12.6. Áreas patrimoniales, culturales y ambientales integradas al desarrollo sostenible.	12.6.2 Ecoturismo en áreas naturales. 12.6.3 Corredores patrimoniales de haciendas y lugares históricos.
	13.1. Vinculación productiva agropecuaria.	13.1.2 Parques industriales del sector agrícola (agroparques).
	13.2 Suelo y facilidades para el desarrollo rural.	13.2.1 Designación del uso de suelo Zona Rural en periferias. 13.2.2 Centro Integral de Apoyo al Sector Rural.
	14.2 Uso eficiente de los recursos.	14.2.1 Centros de acopio y reciclaje municipal.

12.6 San Pedro Mártir

Superficie: 644.25 ha
Población: 31,905 habitantes
Viviendas: 11,120
Densidad de población: 49.5 hab/ha
Densidad de viviendas: 17.2 viv/ha
Delegaciones: Félix Osores Sotomayor, Felipe Carrillo Puerto

(Véase mapa 109 Estado actual de San Pedro Mártir).

Colonias

1. Real de Moctezuma
2. Teotihuacán II
3. Valle Encantado
4. Camelinas
5. Jardines de Azucenas
6. Jardines de Azucenas 2da sección
7. Floresta
8. Benito Juárez
9. Patria Nueva
10. Ampliación Patria Nueva
11. Lomas San Ángel
12. Teotihuacán I
13. Las Azucenas
14. Fracc. Chula Vista
15. La Loma VIII
16. Che Guevara Axayacal
17. La Loma IX
18. Real de San Pedro
19. Colinas de Santa Cruz 3ra sección
20. Jardines del Sol
21. Jardines del Sol 2da sección
22. Prados del Rincón
23. Desarrollo Familiar
24. Laderas de San Pedro
25. La Esmeralda
26. Frac. Rubén Jaramillo
27. San Pedro Mártir
28. Geoplazas II
29. Misión Fundadores
30. Valle de San Pedro
31. Valle de San Pedro II
32. Plan Santa María
33. Santa Isabel
34. El Arcángel
35. Tonatiuh
36. Ampliación Tonatiuh
37. Tonatiuh III

Urbano

La zona era principalmente una unidad de producción agrícola donde habitaban productores y trabajadores de dichas áreas[122]. Hasta la década de los noventa no fue alcanzado por la mancha urbana, cuando comenzó a expandirse rápidamente en los siguientes años. Gran parte de su desarrollo se dio a partir del establecimiento de asentamientos irregulares, que hasta la fecha no están consolidados en materia de servicios e infraestructura. Si bien su origen se remonta a la década de los noventa, su mayor crecimiento lo tuvo entre 2000 y 2006, acorde a la referencia de imágenes satelitales[123].

En la actualidad, se conserva parte de su identidad rural y su contexto agrícola. Sin embargo, ha continuado su consolidación urbana de manera paulatina, donde la construcción de diferentes conjuntos habitacionales cerrados, dirigidos a diferentes niveles socioeconómicos, ha tomado parte relevante en los últimos años.

Este ámbito estratégico se encuentra localizado al noroeste del Municipio de Querétaro, considerando al Centro Histórico como su parte central. Pertenece a dos delegaciones, Félix Osores Sotomayor, donde se encuentra la mayor parte, y Felipe Carrillo Puerto, que está ubicada al sur, conteniendo principalmente la zona agrícola, algunos asentamientos irregulares, así como el establecimiento reciente de diferentes conjuntos habitacionales.

Esta área comprende 644.25 ha y, como se ha mencionado, destaca la presencia de asentamientos

irregulares correspondientes a una superficie de 274.14ha, que equivalen al 14.63% del total de asentamientos irregulares en el municipio.

Los asentamientos irregulares no se refieren únicamente a zonas con carencias de servicios e infraestructura, viviendas construidas con materiales precarios, o localizadas en áreas de riesgo. En este caso, si bien hay zonas que cuentan con dichas características, se añde el factor de tenencia de la tierra, ya que un porcentaje alto de la vivienda en esta zona no cuenta con una tenencia legal del suelo. Esto impide la instalación y recepción de servicios e infraestructura por parte del municipio.

A su vez, se presentan asentamientos de origen rural, que han sido alcanzados por el desarrollo urbano y que, como consecuencia, presentan deficiencias tanto físicas en materia de infraestructura, como sociales y económicas, al carecer de actividades productivas locales que puedan reducir la dependencia hacia el resto del municipio. Si bien hay presencia de cierta actividad agrícola, esta no cuenta con los incentivos necesarios para potenciar su producción. (Véase m*apa 110 Tipos de suelo de San Pedro Mártir)*.

En el ámbito existen alrededor de 64.34 ha de vacíos urbanos y se cuenta con una densidad poblacional de 49.52 hab/ha, que es similar a la densidad promedio del municipio de 48.76 hab/ha[124]. Únicamente tiene 3.06m^2 de áreas verdes por habitante, que es menor al promedio del municipio de 4.82m^2, y sólo 30.7% habitantes se encuentran atendidos por el espacio público[125].

Acorde con lo planteado en los planes parciales de las delegaciones Félix Osores Sotomayor y Felipe Carrillo Puerto, en la distribución de los usos de suelo predomina el uso habitacional, hay una minoría de superficie considerada como equipamiento en la zona, así como espacios abiertos.

Si bien el uso habitacional comprende cierta compatibilidad de usos para su mezcla con comercio y servicios, en el caso de San Pedro Mártir la mezcla es mínima, lo cual ha provocado que el desarrollo urbano de esta zona sea muy homogéneo. Hay una clara carencia de corredores que potencialicen la actividad económica en toda esta zona poniente del municipio; esto repercute en la calidad de vida de los habitantes, ya que deben desplazarse para acceder a comercios y equipamiento para satisfacer sus necesidades, sin perder de vista los costos medioambientales. *(Véase mapa 111 Usos de suelo de San Pedro Mártir)*.

Tabla 18 Superficie de usos del ámbito de San Pedro Mártir

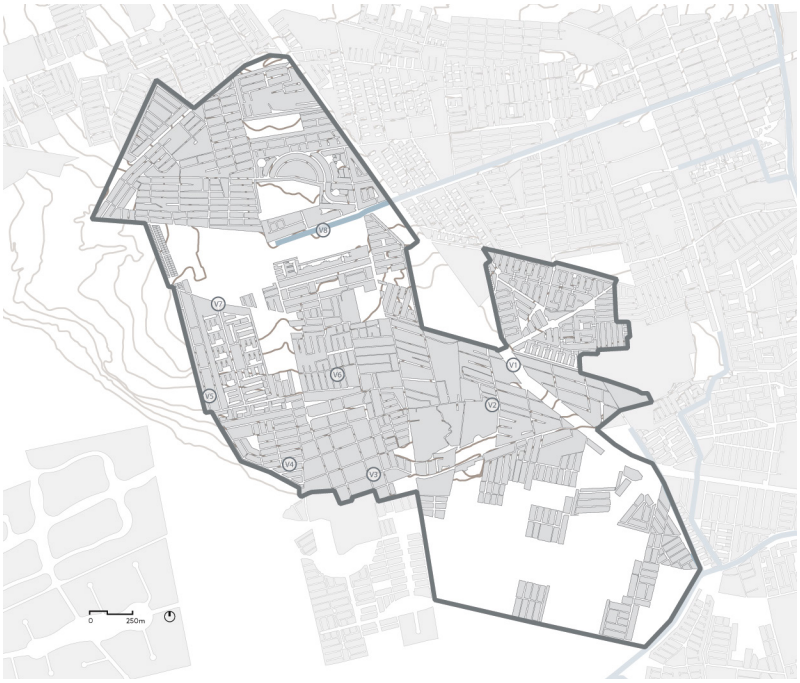
Categoría	Sup. m^2	Sup. ha	Porcentaje
Superfície total		644.25	
Ambiental	975,766.08	97.577	15.15%
Comercio y Servicios	184,106.52	18.411	2.86%
Cuerpos de Agua	6.47	0.001	0.00%
Equipamiento	133,087.66	13.309	2.07%
Espacios Abiertos	346,425.25	34.643	5.38%
Estructura Urbana	4,759.04	0.476	0.07%
Habitacional	3,959,712.95	395.971	61.46%
Vialidad	954,510.19	95.451	14.82%

Hay una alta presencia de vivienda desocupada en las colonias de esta zona. Esto se debe a que la vivienda no cumplió con su cometido, desde no haberse podido integrar al mercado, sumado a la inseguridad de la zona y la lejanía a las fuentes de trabajo y servicios públicos.

Los asentamientos irregulares están constituidos principalmente de vivienda de autoproducción, caminos de terracería y servicios básicos con mala o nula infraestructura. En gran parte de esta zona, también se ha construido vivienda de interés social. De esta, un porcentaje importante ha sido modificada en su estructura o construcción, para la instalación de comercios en la planta baja para aportar a la economía familiar de los habitantes. Por otro lado, el centro del pueblo de San Pedro Mártir presenta principalmente vivienda popular, que ha sido mejorada y ampliada, según las capacidades económicas de sus habitantes. *(Véase mapa 112 Tipologías de vivienda de San Pedro Mártir)*.

El equipamiento en esta zona es escaso, tanto en lo educativo como en salud. Hay únicamente

Ámbitos con acumulación de desventajas:
12.6 San Pedro Mártir



Mapa 109 Estado actual de San Pedro Mártir. Fuente: Elaboración ONU-Habitat

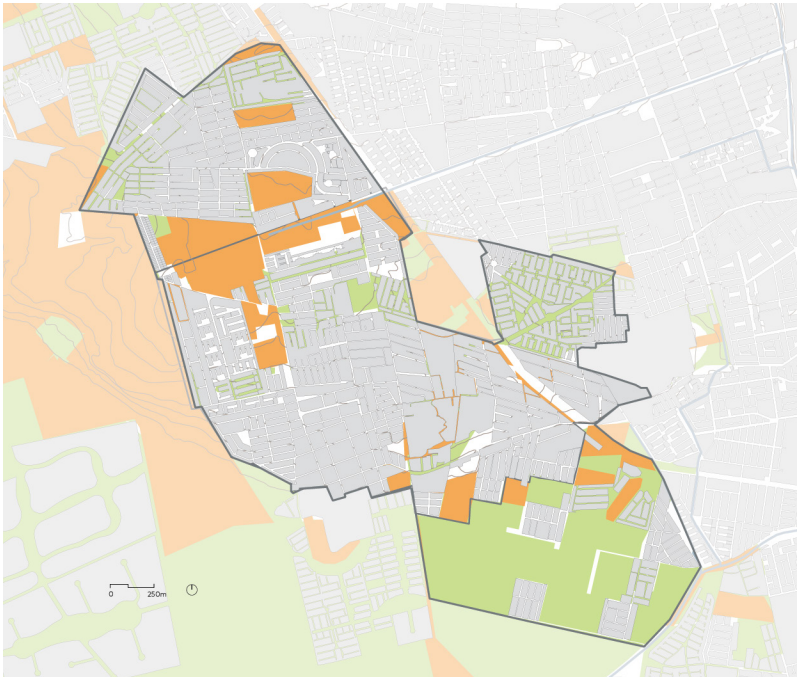
Área urbanazida
Sistema vial principal
Drenes
Vías de ferrocarril
Curvas de nivel

Vialidades principales

V1 Av. Begonias
V2 Prol. B. Bernardo Quintana
V3 A San Pedro Mártir
V4 Calle Morelos
V5 Calle Cerrado familiar
V6 Av. de las Tres Cruces
V7 Av. Ingenio 3 Valles
V8 Av. de la Luz

Esc : 1 /20 000

Leyenda mapa 109



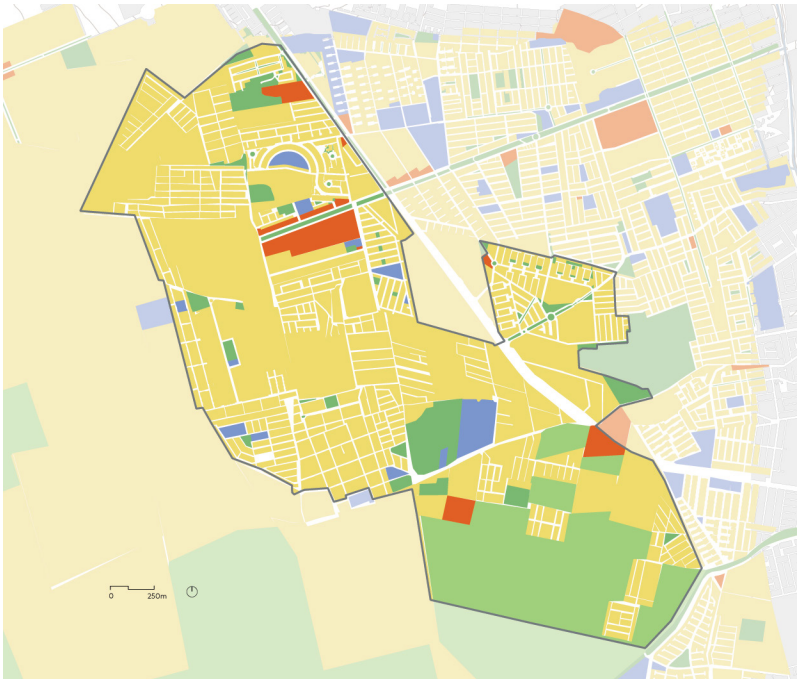
Mapa 110 Tipos de suelo de San Pedro Mártir. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información cartografíca de INEGI 2010 y PMDU de Querétaro 2015.

Suelo urbano
Suelo urbanizable
Suelo no urbano
Áreas Naturales Protegidas

Esc : 1 /20 000

Leyenda mapa 110

Ámbitos con acumulación de desventajas:
12.6 San Pedro Mártir



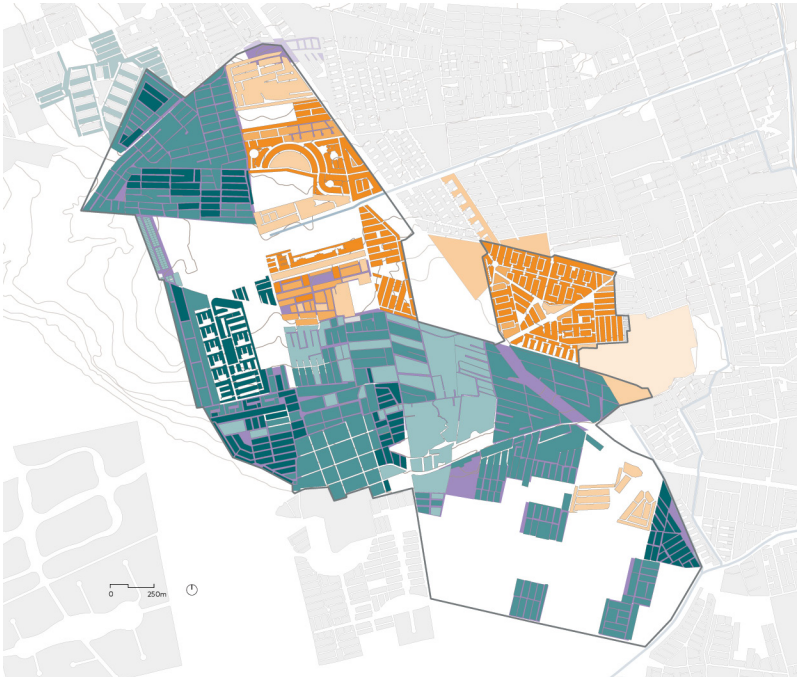
Mapa 111 Usos de suelo de San Pedro Mártir.
Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de PMDU 2008.

Leyenda mapa 111

- Habitacional
- Equipamiento
- Espacio abierto
- Preservación ecológica agrícola
- Preservación ecológica, protección ambiental
- Subcentro urbano y habitacional mixto
- Comercio y servicios
- Industria
- Zona multifuncional

*NOTA: Acorde a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano 2008 para las delegaciones del municipio de Querétaro.

Esc : 1 /20 000



Mapa 112 Tipologías de vivienda de San Pedro Mártir.
Fuente: Elaboración ONU-Habitat.

Leyenda mapa 112

- Popular densidad alta
- Popular densidad media
- Popular densidad baja
- Tradicional densidad alta
- Tradicional densidad media
- Tradicional densidad baja
- Residencial densidad alta
- Residencial densidad media
- Residencial densidad baja
- Conjuntos Habitacionales Cerrados
- Asentamientos Irregulares
- Uso especializado

Esc : 1 /20 000

dos escuelas primarias, situación que obliga a la población a desplazarse, ya sea a otras zonas de la delegación, o bien, a otras delegaciones, para poder acceder a opciones de mayores niveles educativos. Existe una ausencia en cuanto al equipamiento de salud pública, que ha sido suplido por clínicas y consultorios privados.

La demarcación presenta un alto nivel de déficit urbano, con un bajo nivel de calidad de vida al no contar o contar con muy pocos servicios de salud, educativos y espacio público. De acuerdo con los radios de influencia de cobertura de SEDESOL, existen 5 mil 463 habitantes sin acceso a educación básica, del total correspondiente al 7.39% habitantes que no tienen acceso en el municipio y 7 mil 844 habitantes sin acceso a centros de salud, correspondiente al 1.9 % del total sin acceso en el municipio. (Véase *mapa 113 Equipamientos de San Pedro Mártir).*

Se cuenta con diferentes espacios abiertos dentro del ámbito, tanto parques como instalaciones deportivas. Ha habido una intervención por parte del gobierno municipal en varios de estos espacios, para mejorar su estado de mantenimiento y fomentar diferentes actividades recreativas, así como para disminuir el déficit de áreas verdes. A pesar de ello, hace falta una mayor incorporación de este tipo de espacios, sobre todo en aquellas zonas con mayor déficit de servicios e infraestructura. (Véase *mapa 114 Espacio público de San Pedro Mártir)*

La estructura vial y su conectividad son insuficientes, ya que son pocas las rutas de transporte público que acceden a esta zona. Además, la movilidad se concentra en pocos corredores que conectan de manera oriente poniente a la zona de San Pedro Mártir con el resto del municipio, haciendo que la circulación sea poco funcional; esto se ve reflejado en las vialidades de Camino a San Pedro Mártir, Prolongación Bernardo Quintana y Boulevard de la Luz, al norte del ámbito. A su vez, son estos corredores los que albergan mayor cantidad de comercios y servicios. (Véase *mapa 115 Movilidad de San Pedro Mártir).*

La cobertura de servicios e infraestructura es buena en las colonias y fraccionamientos regulares de la zona. Sin embargo, al haber un alto número de asentamientos irregulares, son estos los que presentan un déficit en este tema, ya sea por tener servicios insuficientes y con ciertas carencias, o bien porque su presencia es nula.

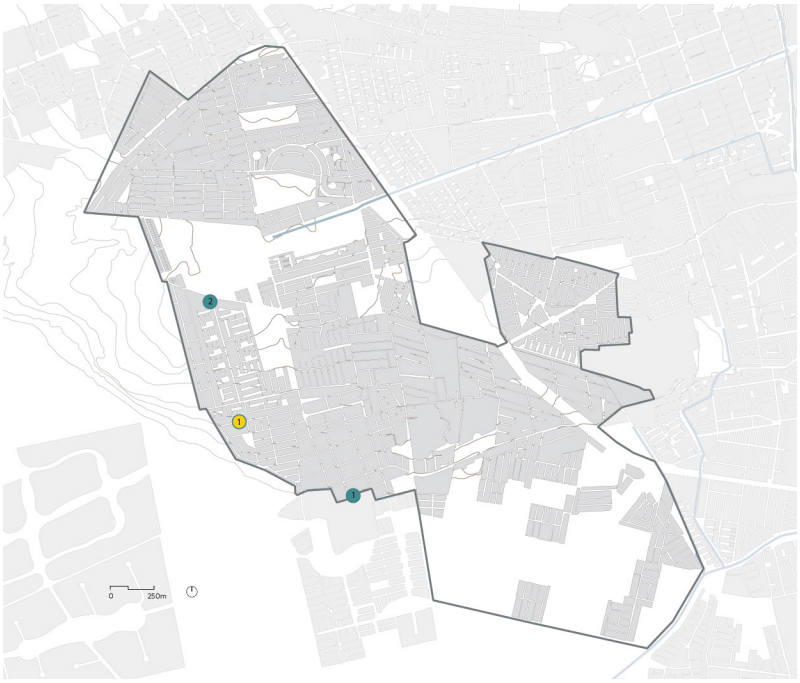
Por otro lado, el sistema pluvial presenta graves problemas, ya que es insuficiente. De acuerdo con el Plan Parcial de la Delegación Félix Osores Sotomayor, este tipo de infraestructura no fue contemplada al momento de la planeación del desarrollo urbano. Esto ocasiona que, durante la temporada de lluvias, se tengan graves problemas de inundación, al superar la capacidad de la infraestructura. Tanto en las visitas de campo en la zona, como en el taller de participación, ha sido un comentario recurrente la falta de recolección de residuos.

Ambiental

Está ubicado en la periferia, por lo que podría consolidarse y fortalecer estrategias para evitar la expansión urbana, al tiempo de aportar al equilibrio en relación con las distintas áreas del municipio. Es de importante atención la estructuración socio-urbana, la provisión de servicios y atención a zonas de riesgos, debido a que gran parte del área presenta riesgos y vulnerabilidades hidrometeorológicas y ambientales, específicamente de inundaciones, afectando a 310 ha en las cuales se encuentran aproximadamente 3 mil 914 viviendas. Las inundaciones provocan afectaciones en la calidad de vida de los habitantes, por los daños que pueden generar, tales como alteraciones en la movilización tanto peatonal como vehicular; sobrecarga de la capacidad de infraestructura de desalojo de aguas residuales, provocando desbordes; así como riesgo afectación de numerosas viviendas, entre otras.

Acorde con el Plan Parcial de Félix Osores Sotomayor, hay una planta de tratamiento de aguas residuales en San Pedro Mártir. Su capacidad instalada es de 750 l/s y un caudal de agua tratada de 400.4 l/s. Se utiliza principalmente para riego agrícola. Hay poca información disponible al respecto, sobre todo aquella respectiva a las características cualitativas

Ámbitos con acumulación de desventajas:
12.6 San Pedro Mártir



Mapa 113 Equipamientos de San Pedro Mártir. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información DENUE de INEGI 2016 y Programa de Municipal de Desarrollo Urbano.

Educativo

- Primaria
  1 Primaria "Belisario Domínguez"
  2 Primaria "Lorenzo de la Parra"
- Secundaria
  1 Secundaria Técnica 37
- Bachillerato
- Escuela de Educación Superior

Salud

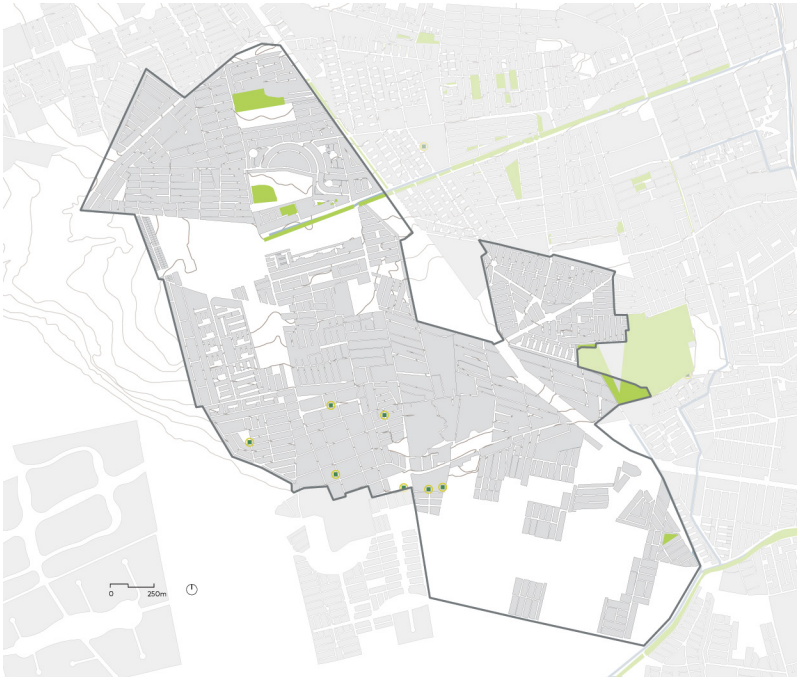
- Centro de Salud
- Unidad Médica Familiar
- Hospital General

Cultural

- Museos, teatros, auditorios y ludotecas
- Casas de cultura y bibliotecas
- Otros

Esc : 1 /20 000

Leyenda mapa 113

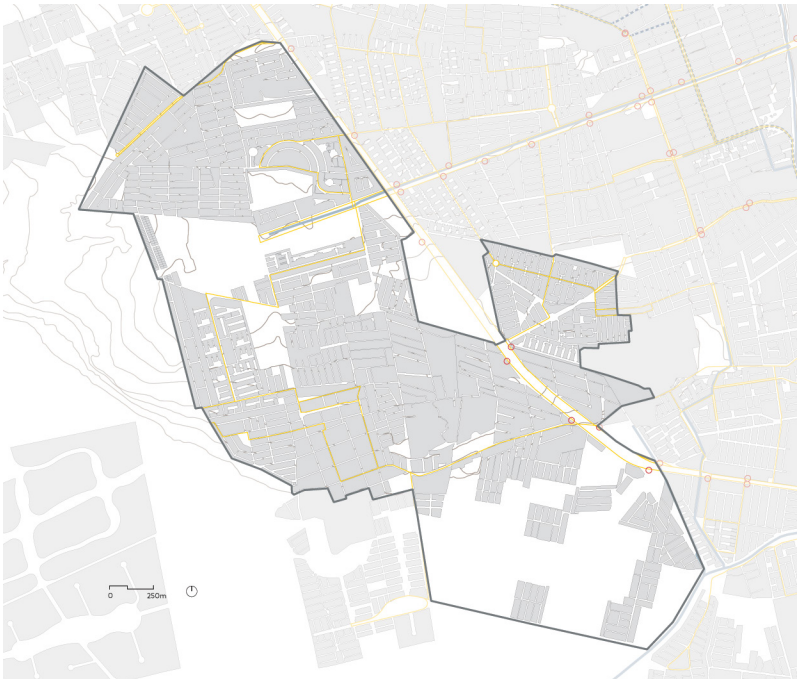


Mapa 114 Espacio público de San Pedro Mártir. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de Censos económicos de INEGI 2014, Marco geoestadístico nacional de INEGI 2010 y Mapa Digital de México.

- Espacio público integrado
- Espacio abierto

Esc : 1 /20 000

Leyenda mapa 114



Mapa 115 Movilidad de San Pedro Mártir. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de Cartografía Geoestadística Urbana de INEGI 2015.

Leyenda mapa 115

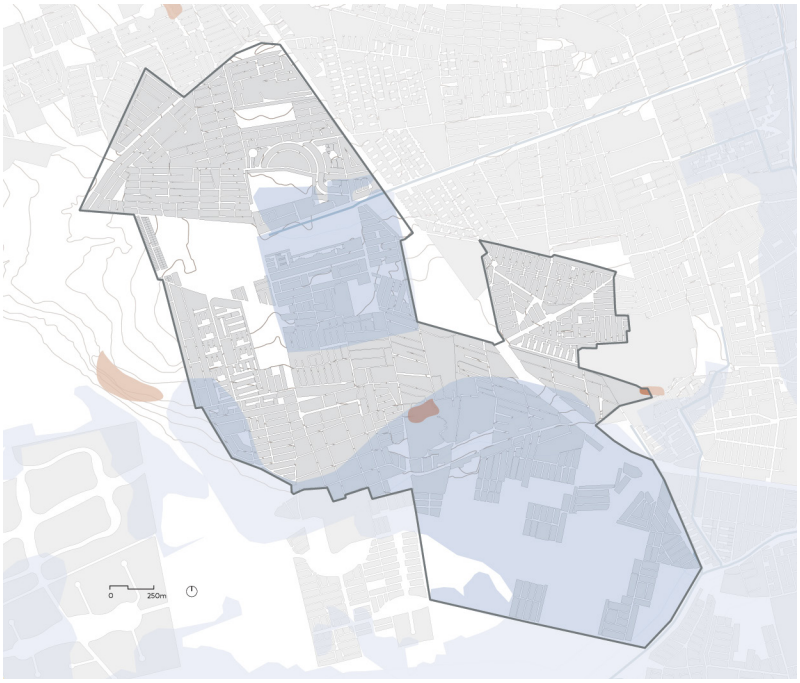
- Transporte público urbano
- Transporte público suburbano
- Paradas de transporte público
- Central de autobuses
- Ciclovías
- Vias de tren

Esc : 1 /20 000

del agua y el estado de mantenimiento de la planta. (Véase mapa 116 Vulnerabilidades y riesgos ambientales de San Pedro Mártir).

Social

Considerando lo antes mencionado, es en la cabecera del pueblo de San Pedro Mártir donde se concentra la mayor cantidad de desventajas en términos económicos y sociales. Es una zona que, al no contar con los suficientes satisfactores para impulsar el desarrollo de su población, presenta un rezago caracterizado en un alto índice de marginación, que a su vez se ve reflejado en desempleo, informalidad e inseguridad.



Mapa 116 Vulnerabilidades y riesgos ambientales de San Pedro Mártir. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de atlas de riesgo de protección civil.

Leyenda mapa 116

Inundaciones

Flujos
(Pendientes mayores del 15%)

Agrietamientos y fallas

Esc : 1 /20 000

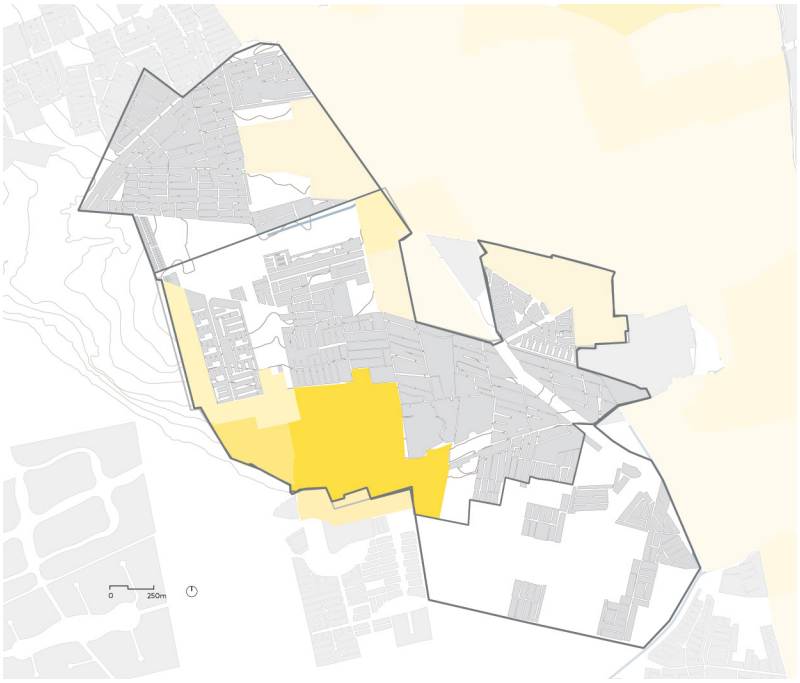
Económico

Es importante intervenir en la generación de empleos, impulso educativo, mejora de la infraestructura, instalación de más espacios recreativos, así como en otras acciones para impulsar el desarrollo integral de esta zona. (véase *mapa 117 Marginación de San Pedro Mártir y mapa 118 Tasa de desempleo de San Pedro Mártir).*

Como se puede observar en el mapa de comercio al por menor y al por mayor de este ámbito, muchos de los negocios existentes son comercios al por menor de pequeña escala. Otro aspecto de la dinámica económica en esta área es, principalmente, la existencia de empresas de servicios e industrias manufactureras. Cabe recalcar que la mayor parte de estas unidades económicas se encuentran ubicadas al centro del ámbito, en la cabecera de San Pedro Mártir. Al nororiente del ámbito también se encuentra Avenida de la Luz, que representa un eje vial y comercial de importancia a nivel municipal.

Es importante dar prioridad al fomento del comercio local, donde no solo haya un beneficio económico para los habitantes del lugar, sino que contribuya a que se vea una mejora en cuestiones de cohesión social, a partir de la diversificación de actividades en la zona. (Véase *mapa 119 Comercio y empresas de San Pedro Mártir).*

Ámbitos con acumulación de desventajas:
12.6 San Pedro Mártir

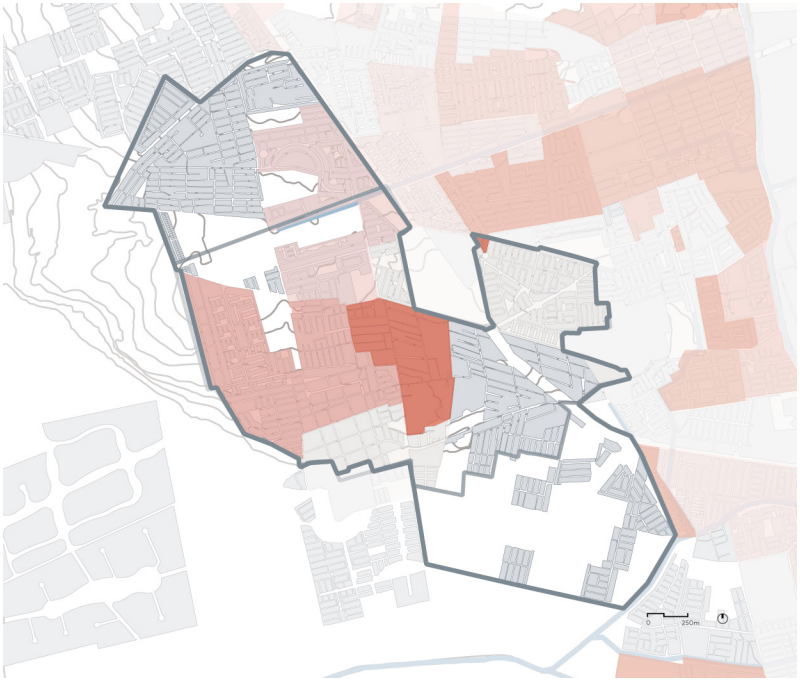


Mapa 117 Marginación de San Pedro Mártir. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información cartografíca de INEGI 2010 y Nivel de Marginación de CONAPO 2010.

Leyenda mapa 117

- Muy alto
- Alto
- Medio
- Bajo
- Muy bajo

Esc : 1 /20 000



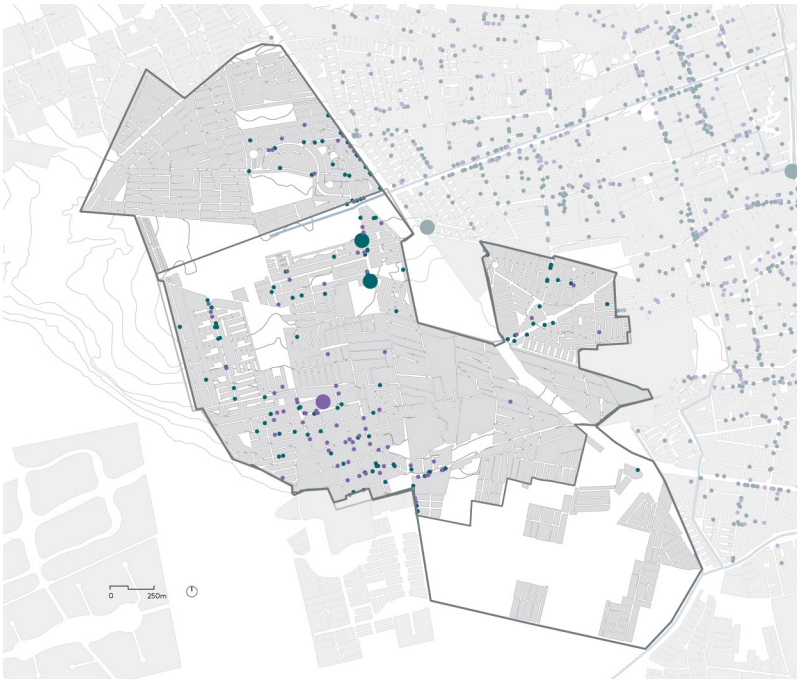
Mapa 118 Tasa de desempleo de San Pedro Mártir. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de Censos de población y vivienda de INEGI 2010, Marco geoestadístico nacional de INEGI 2010 y Mapa Digital de México.

Leyenda mapa 118

- Muy alta
- Alta
- Media
- Baja
- Muy baja

Esc : 1 /20 000

Ámbitos con acumulación de desventajas:
12.6 San Pedro Mártir



Mapa 119 Comercio y empresas de San Pedro Mártir. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información DENUE de INEGI 2016 .

Industria manufacturera

- Grande
- Mediana
- Pequeña
- Micro

Empresas de servicios

- Grande
- Mediana
- Pequeña
- Micro

Esc : 1 /20 000

Leyenda mapa 119

12.6.1 Propuestas que se aplican al ámbito estratégico:

Eje	Iniciativa	Propuestas
Estructuración y articulación de los sistemas urbano-territoriales	1.2 Transporte regional intermodal.	1.2.2 Reestructuración de rutas de transporte urbano.
	3.2 Densidad intraurbana.	3.2.1 Densificación sobre corredores urbanos. 3.2.1 Identificación de predios subutilizados. 3.2.3 Dotación de infraestructura a zonas de menor cobertura y alta demanda.
	3.3 Red urbana de espacios públicos y equipamientos.	3.3.1 Infraestructura verde. 3.3.2 Análisis del estado del espacio público y áreas verdes. 3.3.2 Red de espacios públicos y equipamiento. 3.3.2 Rehabilitación y creación de espacio público. 3.3.4 Creación y adaptación del espacio públicos seguros, inclusivas y accesibles, e infraestructura sostenible.
	3.4 Tejido urbano y comunitario.	3.4.2 Plantas bajas y frentes activos.
	4.1 Red de infraestructura ciclista y peatonal.	4.1.1 Construcción de ciclovías. 4.1.1 Construcción y mejoramiento de la infraestructura para el peatón. 4.1.1 Obras para cruces seguros.
	4.2 Transformación y conexión de la red vial.	4.2.1 Calles completas.
	4.3 Desincentivos para reducir el uso del automóvil.	4.3.2 Transporte público complementario.
Conservación y restauración de los recursos naturales	5.1. Contención y control de la expansión urbana.	5.1.1. Declaratoria de 40,000 ha de la zona rural del municipio como un "Cinturón de Conservación Ambiental".
	6.1. Protección de las zonas de importancia hidrológica.	6.1.1. Zonas de protección hidrológica. 6.1.4. Obras y acciones de mitigación y control para la prevención de riesgos por estrés hídrico.
	6.2. Aprovechamiento de agua tratada.	6.2.1. Reutilización del agua tratada.
	7.1. Monitoreo permanente y riguroso de la contaminación atmosférica.	7.1.1. Sistema de monitoreo renovado.
	7.2. Tratamiento extendido de agua residual.	7.2.2. Eliminación de puntos de descarga de agua. 7.2.3. Sistema obligatorio tratamiento de aguas residuales residenciales.
	7.3. Manejo integral y sostenible de residuos sólidos.	7.3.1. Sistema de tratamiento integral de residuos de manejo especial.

Ámbitos con acumulación de desventajas: 12.6 San Pedro Mártir

Eje	Iniciativa	Propuestas
Integración social mediante el acceso equitativo a las oportunidades	8.1 Atención permanente a todos los grupos vulnerables.	8.1.2. Subvención de proyectos sociales destinados a mujeres, indígenas, miembros del colectivo LGBT, personas con discapacidad, familias.
	8.3 Cobertura de la cultura y la protección del patrimonio cultural a todo el municipio.	8.3.1. Proyecto de innovación en la cultura. 8.3.2. Programa para fortalecer elementos de identidad en el municipio**.**
	8.4 Atención a grupos prioritarios y DDHH.	8.4.1. Programa de diseño del entorno cercano por Niñas, Niños y Adolescentes.
	9.1. Sostenibilidad en el parque de vivienda existente.	9.1.3. Activación de vivienda no ocupada.
	9.3. Prevención de riesgos a la vivienda.	9.3.1. Reubicación de viviendas en riesgo.
	10.1. Sociedad en convivencia pacífica.	10.1.1. Mecanismos para la prevención de la delincuencia.
	11.2. Equipamientos para incentivar hábitos de vida saludable.	11.2.1. Revitalización de centros de salud. 11.2.2. Activación 24/7 de áreas de recreación.
Modelo de desarrollo con fortalecimiento de base local, capacidades humanas y alianzas estratégicas	12.1. Consolidación del emprendimiento y fomento a la empleabilidad.	12.1.1 Centro Municipal Fortalecimiento Empresarial y Empleo Incluyente.
	12.3. Integración de áreas marginadas al desarrollo económico.	12.3.1 Polígono Estratégico de Desarrollo Económico.
	12.5. Infraestructura de Internet.	12.5.1 Internet gratis y estaciones de computo.
	12.6. Áreas patrimoniales, culturales y ambientales integradas al desarrollo sostenible.	12.6.2 Ecoturismo en áreas naturales. 12.6.3 Corredores patrimoniales de haciendas y lugares históricos.
	13.1. Vinculación productiva agropecuaria.	13.1.2 Parques industriales del sector agrícola (agroparques).
	13.2 Suelo y facilidades para el desarrollo rural.	13.2.1 Designación del uso de suelo Zona Rural en periferias. 13.2.2 Centro Integral de Apoyo al Sector Rural.
	14.2 Uso eficiente de los recursos.	14.2.1 Centros de acopio y reciclaje municipal.

12.7 Lomas de Casablanca – Lázaro Cárdenas

Superficie: 834.99 ha
Población: 88,937 habitantes
Viviendas: 23,830
Densidad de población: 106.5 hab/ha
Densidad de viviendas: 28.5 viv/ha
Delegación: Josefa Vergara y Hernández

(Véase mapa 120 Estado actual de Casablanca-Lázaro Cárdenas)

Colonias

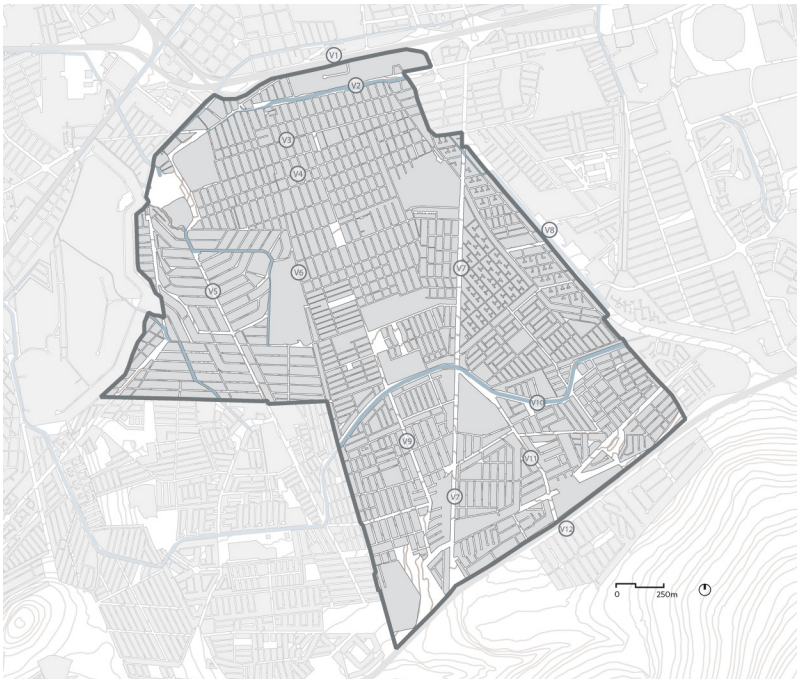
1. Reforma Agraria
2. Reforma Agraria 2da sección
3. Reforma Agraria 3ra sección
4. Reforma Agraria 4ta sección
5. Reforma Agraria 5ta sección
6. Fidel Velázquez Sánchez
7. Lomas de Casablanca
8. El Marqués Querétaro
9. Lomas del Valle
10. Arte Mexicano
11. Azteca
12. Fracc. Fraternidad de Santiago
13. Pedregal del Cimatario II
14. Presidentes
15. Vistas del Cimatario
16. Altos del Cimatario
17. La Unión
18. Bosques del Cimatario 1ra sección
19. Colinas del Sur
20. Universo 2000
21. Amp. Jardines del Cimatario
22. Jardines del Cimatario
23. San Andrés
24. Lomas de Pasteur
25. Habitacional Vista
26. Villas del Cimatario
27. Raquel Trejo Ortiz
28. Cuitláhuac
29. Unidad Roma
30. Bosques de Querétaro
31. Manantiales del Cimatario
32. Praderas del Sol
33. Prados de Querétaro
34. Constelación
35. Lázaro Cárdenas
36. Villas del Rincón
37. Bosques del Cimatario II
38. Zapata Vive
39. Bella Vista
40. Jacarandas
41. Huertos del Cimatario
42. Vista Azul
43. Villas del Rincón
44. Conjunto Habitacional Vista Alegre
45. Conjunto Habitacional Vista Alegre 2da sección
46. Conjunto Habitacional Vista Alegre 3ra sección
47. Vista Alegre Maxei
48. Comerciantes
49. Conjunto Burócrata
50. Habitacional Vista

Urbano

En los años ochenta, el ámbito vivió un proceso de expansión y en las siguientes décadas fue creciendo con base en asentamientos irregulares. En los últimos años ha ido consolidándose y, aunque es uno de los ámbitos con mayor índice de delitos y mayor peligrosidad[126], continúa avanzando hacia un estado de mayor estabilidad, tanto social como urbana, debido a su proceso de consolidación.

Este ámbito estratégico se localiza al suroeste del municipio y es el que cuenta con la densidad poblacional más elevada de todos los ámbitos seleccionados, siendo de 106.5 habitantes por hectárea. Lomas de Casablanca - Lázaro Cárdenas tiene una ubicación estratégica dentro del área conurbada de Querétaro, encontrándose al límite del Municipio de Querétaro por el lado sur, pero cerca del Centro Histórico y colindando con el Parque Nacional del Cimatario.

Ámbitos con acumulación de desventajas:
12.7 Lomas de Casablanca – Lázaro Cárdenas



Mapa 120 Estado actual de Casablanca-Lázaro Cárdenas.
Fuente: Elaboración ONU-Habitat

Área urbanizada
Sistema vial principal
Drenes
Curvas de nivel

Vilaidades principales

V1 Carretera México-Querétaro
V2 Av. Luis V. Monrroy
V3 Avenida 8
V4 Avenida 12
V5 Av. De las Américas
V6 Av. 37
V7 Av. Gustavo Díaz Ordaz
V8 Estatal 400
V9 Av. 27
V10 Av. Valle del Cimatario
V11 Av. Pasteur Sur
V12 Libramiento Sur

Esc : 1 /28 500

Leyenda mapa 120

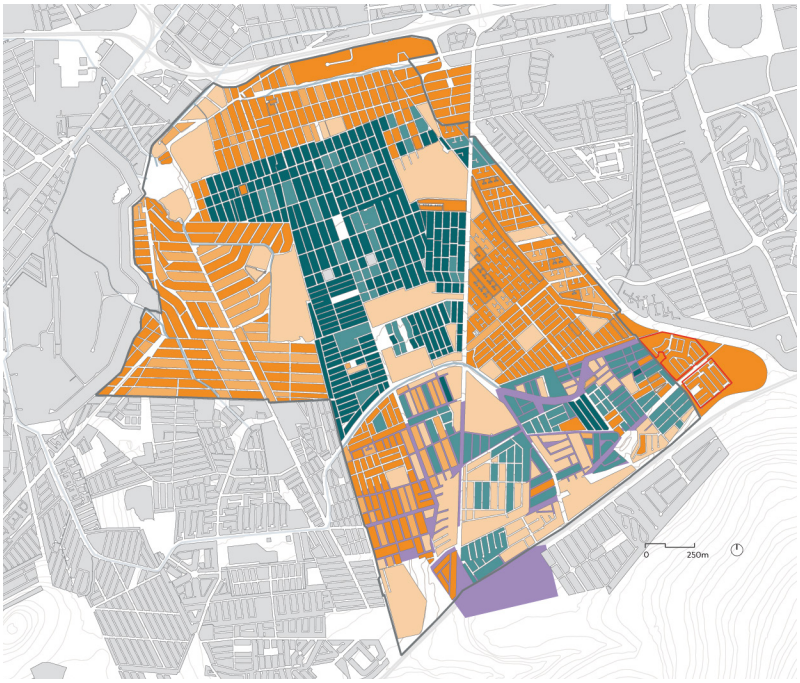
Un dato a destacar es que el diseño de las vías y predios de la gran mayoría del área fue trazado mediante una retícula regular. Este inicio positivo se vio afectado posteriormente por la poca planificación y control durante el desarrollo de las construcciones, prevaleciendo la informalidad y la autoconstrucción, derivando en una imagen urbana muy heterogénea y con reducido atractivo. Existe una zona en proceso de consolidación, con viviendas en construcción, así como con vacíos urbanos, estando la mayoría de ellos ubicados en la zona más sur del ámbito. Estas zonas suman en total de 50.17 ha. (*Véase mapa 121 Tipologías de vivienda de Lomas de Casablanca-Lázaro Cárdenas).*

En el ámbito dominan tres tipos de suelo. El de mayor superficie es el uso habitacional, que supone el 52.95% de la superficie. Después se encuentra el uso de equipamiento, que ocupa el 8.91%. Y aunque no sea un uso de suelo como tal, cabe resaltar que las vialidades constituyen el 32% de toda la superficie del ámbito, sumando un total de 267.45 ha. Por último, el uso de comercio y servicio supone el 2.43% de todo el ámbito, aunque no constituye la superficie real destinada a este uso, puesto que este dato no incluye todo el comercio al por menor existente, el cual está disperso de forma generalizada y numerosa. *(Véase mapa 122 Usos de suelo de Lomas de Casablanca-Lázaro Cárdenas).*

En este ámbito existe un gran número de equipamientos públicos educativos y de salud, con una amplia cobertura de servicio a personas en superficie, comparando con el resto de los ámbitos. Esta sería un área estratégica en la que incidir para regenerar la calidad de vida de esta zona de la ciudad.

Con respecto a equipamiento comercial, existen diversos mercados públicos, que son muy usados por los vecinos y vecinas, siendo estos el Mercado Municipal Lázaro Cárdenas, el Mercado Presidentes/Primero de Agosto, y el Mercado 4 de

Ámbitos con acumulación de desventajas:
12.7 Lomas de Casablanca – Lázaro Cárdenas

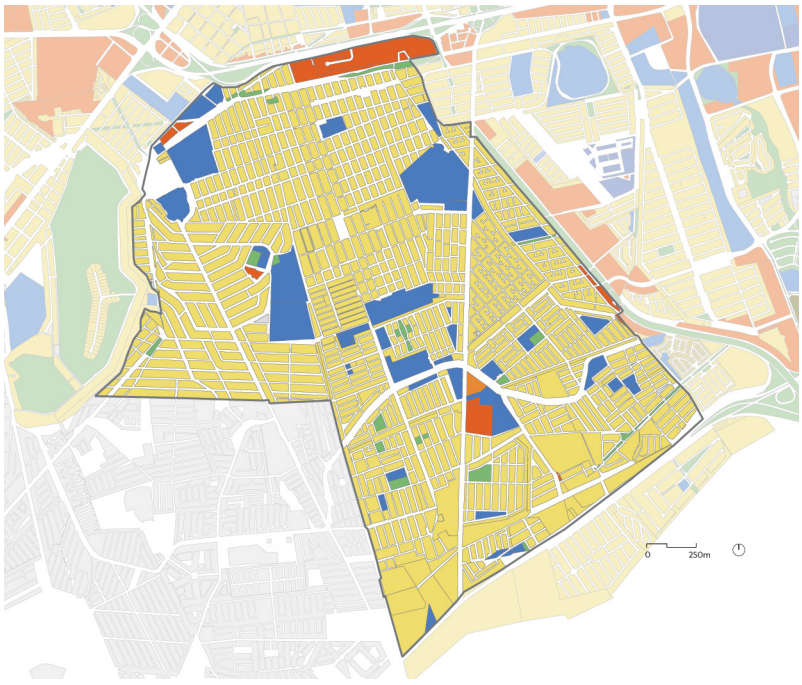


Mapa 121 Tipologías de vivienda de Lomas de Casablanca-Lázaro Cárdenas.
Fuente: Elaboración ONU-Habitat.

Leyenda mapa 121

- Popular densidad alta
- Popular densidad media
- Popular densidad baja
- Tradicional densidad alta
- Tradicional densidad media
- Tradicional densidad baja
- Residencial densidad alta
- Residencial densidad media
- Residencial densidad baja
- Conjuntos Habitacionales Cerrados
- Asentamientos Irregulares
- Uso especializado

Esc : 1 /28 500



Mapa 122 Usos de suelo de Lomas de Casablanca-Lázaro Cárdenas.
Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de PMDU 2008.

Leyenda mapa 122

- Habitacional
- Equipamiento
- Espacio abierto
- Preservación ecológica agrícola
- Preservación ecológica, protección ambiental
- Subcentro urbano y habitacional mixto
- Comercio y servicios
- Industria
- Zona multifuncional

*NOTA: Acorde a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano 2008 para las delegaciones del municipio de Querétaro.

Esc : 1 /25 800

Marzo. Es destacable que su distribución es óptima y ofrece un buen servicio a la población. (Véase m*apa 123 Equipamientos de Lomas de Casablanca-Lázaro Cárdenas)*.

Tabla 19 Superficie de usos del ámbito de Lomas de Casablanca - Lázaro Cárdnas

Categoría	Sup. m²	Sup. ha	Porcentaje
Superfície total		834.999	
Comercio y Servicios	202,797.77	20.280	2.43%
Cuerpos de Agua	52,965.88	5.297	0.63%
Equipamiento	744,119.84	74.412	8.91%
Espacios Abiertos	134,207.10	13.421	1.61%
Estructura Urbana	11,530.38	1.153	0.14%
Habitacional	4,421,036.72	442.104	52.95%
Mixto	209,218.01	20.922	2.51%
Vialidad	2,674,536.44	267.454	32.03%

En términos de movilidad motorizada, en el área existen las vialidades primarias, secundarias y barriales, y su distribución de jerarquización es óptima a diferencia del resto de la ciudad. Es un área bien conectada con vialidades metropolitanas, como la Estatal 30 Libramiento Sur Poniente, la Estatal Nº 400 Avenida del Parque y la Carretera Federal 45-México/Celaya. Sumando la facilidad de acceso a estas vialidades principales, está la cercanía al Centro Histórico, y la anchura de las calles conlleva a que es una zona bastante cómoda para desplazarse en vehículo privado.

Con respecto al transporte público, destaca la numerosa presencia de rutas de autobuses que atraviesan el área. Sin embargo, el sistema de paradas podría mejorarse, para que las personas que los utilizan estén cómodas y cobijadas, respecto a las inclemencias del tiempo, mientras esperan su transporte. *(Véase mapa 124 Movilidad de Lomas de Casablanca-Lázaro Cárdenas y mapa 125 Espacio público de Lomas de Casablanca-Lázaro Cárdenas)*.

En cuanto a la movilidad peatonal, las calles cuentan con buena infraestructura para la movilidad a pie, aunque algunas vialidades tienen pendientes pronunciadas.

Con respecto a la accesibilidad para todo tipo de personas, la zona presenta un déficit total en este aspecto. Por último, es importante señalar que no existen ciclovías en el área y, sumado a que el pavimento de las vías es empedrado, la circulación en bicicleta es prácticamente inexistente por su incomodidad. Este hecho hay que considerarlo para que se implementen los cambios necesarios para potenciar el desplazamiento sostenible en los ámbitos estratégicos, puesto que las vías tienen el ancho suficiente para potenciar la movilidad no motorizada.

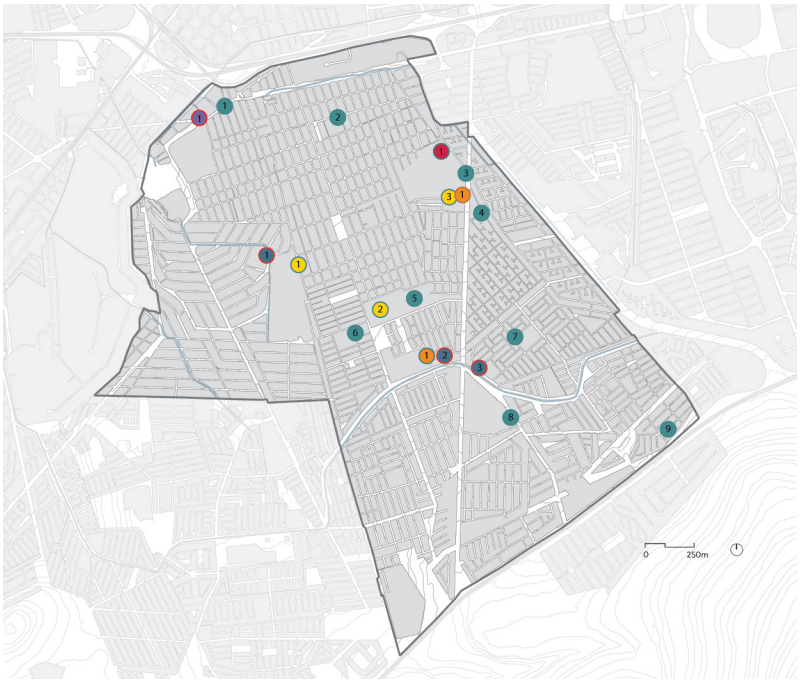
Es el segundo ámbito estratégico que dispone de más superficie de área verde (18.96 ha) y superficie servida por espacio público (560.51 ha). Sin embargo, los espacios públicos tienen un grado de calidad reducido, debido a su deterioro y al poco uso que las personas le dan. Sería una de las posibles áreas en las que trabajar en este ámbito.

Con respecto a los recursos y a las infraestructuras que los administran y organizan en la ciudad, como son el sistema eléctrico, agua (abastecimiento de agua potable, saneamiento y recolección de aguas pluviales) y el de recolección y tratamiento de residuos, existe muy poca información accesible sobre el funcionamiento, calidad y capacidad de estos sistemas.

El ámbito es una de las pocas áreas de la ciudad con zonas sin accesibilidad a agua mejorada. Con respecto a la recolección de aguas pluviales, se puede afirmar que esta área dispone de dos infraestructuras destacadas, siendo una el vaso regulador ubicado junto al parque Venustiano Carranza, y el otro un sistema de drenes que recorren varias calles principales del ámbito, siendo estas Boulevard Valle del Cimatario, Avenida 4, Calle José María Lozano y la Calle Armando Ostos.

A pesar de estas dos infraestructuras, es posible que durante la temporada de lluvias el sistema de recolección de aguas pluviales colapse. El sistema se podría mejorar, a la vez de que es posible implementar un proceso de recolección y almacenamiento, para darle uso a este recurso prioritario para Querétaro.

Ámbitos con acumulación de desventajas:
12.7 Lomas de Casablanca – Lázaro Cárdenas



Mapa 123 Equipamientos de Lomas de Casablanca-Lázaro Cárdenas. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información DENUE de INEGI 2016 y Programa de Municipal de Desarrollo Urbano.

Educativo

- Primaria
  - 1 Primaria "Netzahualcoyotl"
  - 2 Primaria "Adolfo López Mateos"
  - 3 Primar "José Manuel Rivera"
  - 4 Primaria "Bernardo Quintana"
  - 5 Instituto "Héroes de Chapultepec"
  - 6 Primaria "José Vasconcelos"
  - 7 Primaria "José López Portillo"
  - 8 Primaria "Gregorio Torres Quintero"
  - 9 Primaria "José María Piña"
- Secundaria
  - 1 Secundaria General 4
  - 2 Secundaria Técnica 9
  - 3 Secundaria Anexa
- Bachillerato
  - 1 Colegio de Bachilleres del Estado de Querétaro Plantel 8
- Escuela de Educación Superior
  - 1 Centenaria y Benemérita Escuela Normal del Estado

Salud

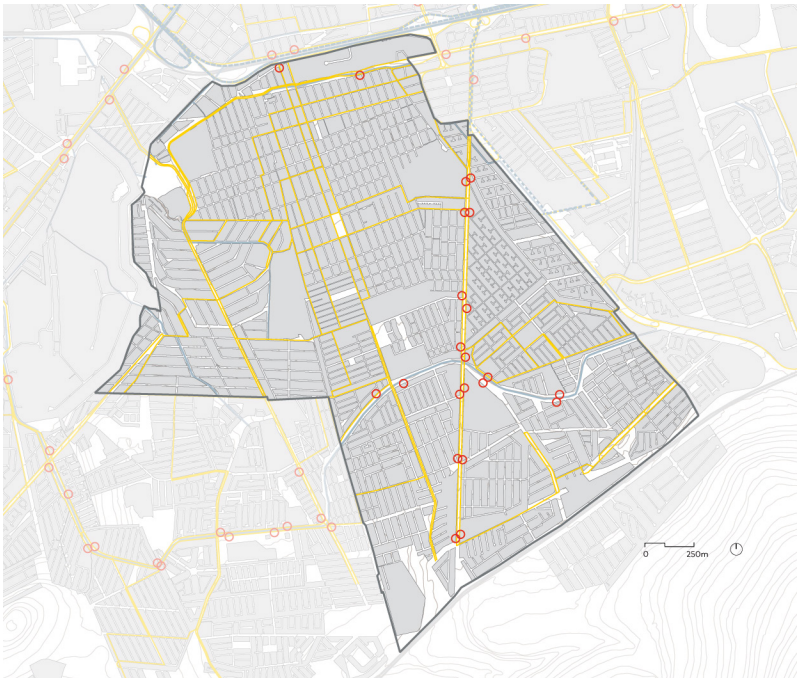
- Centro de Salud
  - 1 ICAF Reforma Agraria
  - 2 ISSTE Unidad Médica III
  - 3 ISSTE Centro de Salud
- Unidad Médica Familiar
  - 1 UMAA Unidad de Medica de Atención Ambulatoria
- Hospital General

Cultural

- Museos, teatros, auditorios y ludotecas
- Casas de cultura y bibliotecas
  - 1 Casa de la cultura Josefa Vergara
- Otros

Esc : 1 /28 500

Leyenda mapa 123



Mapa 124 Movilidad de Lomas de Casablanca-Lázaro Cárdenas. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de Cartografía Geoestadística Urbana de INEGI 2015.

- Transporte público urbano
- Transporte público suburbano
- Paradas de transporte público

Esc : 1 /28 500

Leyenda mapa 124



Mapa 125 Espacio público de Lomas de Casablanca-Lázaro Cárdenas. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de Censos económicos de INEGI 2014, Marco geoestadístico nacional de INEGI 2010 y Mapa Digital de México.

Leyenda mapa 125

Espacio público cerrdado

Espacio abierto

Esc : 1 /28 500

Ambiental

Como se ha comentado, esta área de la ciudad está colindando con el Parque Nacional del Cimatario, constituyendo una de las causas de presión urbanizadora para esta reserva natural, pues las intenciones de continuar con el crecimiento de la mancha urbana en esta franja sur siempre están presentes.

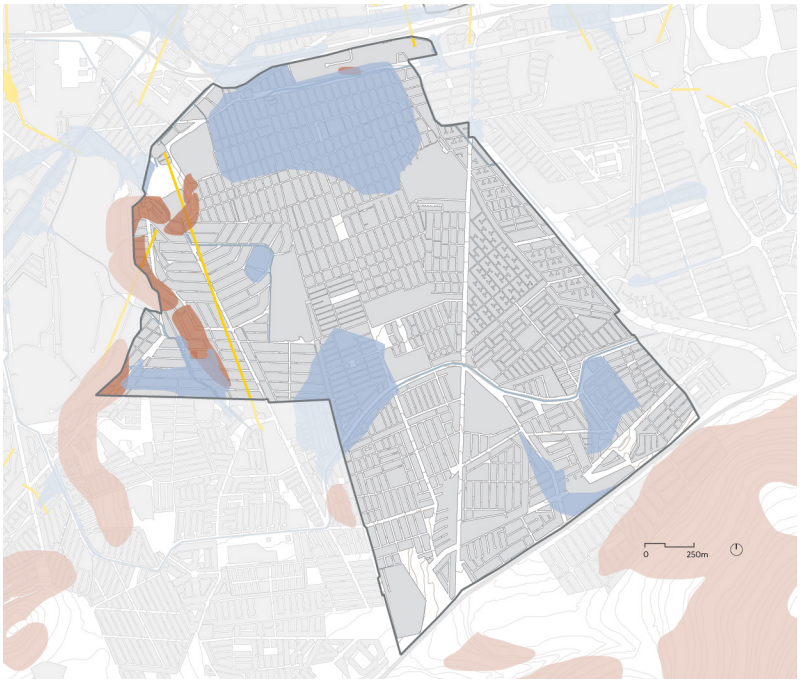
Con respecto a riesgos y vulnerabilidades originadas por causas naturales y por la deficiencia en la urbanización y en la falta de previsión, es resaltable que hay seis áreas susceptibles de inundación, en la mayoría de los casos por desbordamiento de los drenes. En total la suma de la superficie susceptible de verse afectada por las inundaciones es el 20% del ámbito, suponiendo que afecta al 34% del mismo. Otro dato por destacar es la presencia de una falla a lo largo del Boulevard de las Américas. *(Véase mapa 126 Vulnerabilidades y riesgos ambientales de Lomas de Casablanca-Lázaro Cárdenas).*

Social

Esta zona de la ciudad se caracteriza por su inseguridad y peligrosidad. Esta situación se da principalmente en la parte norte, estando la sur más tranquila de estos sucesos. Posee el segundo puesto de los once ámbitos estratégicos en número de incidencias delictivas, solo superado por el ámbito del Centro Histórico y Barrios Tradicionales. Sin embargo, en las visitas de campo los vecinos y vecinas comentaban que en general era tranquilo.

Por otro lado, el dato de analfabetismo en esta zona es el más elevado de todos los ámbitos estratégicos, siendo del 2.64% la población de más de 15 años que no sabe leer ni escribir, es decir, 2 mil 348 personas. Por lo general, el índice de desempleo es elevado en ciertas colonias. *(Véase mapa 127 Incidencias delictivas de Lomas de Casablanca-Lázaro Cárdenas y mapa 128 Población vulnerable de Lomas de Casablanca-Lázaro Cárdenas).*

Ámbitos con acumulación de desventajas:
12.7 Lomas de Casablanca – Lázaro Cárdenas



Mapa 126 Vulnerabilidades y riesgos ambientales de Lomas de Casablanca-Lázaro Cárdenas. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de atlas de riesgo de protección civil.

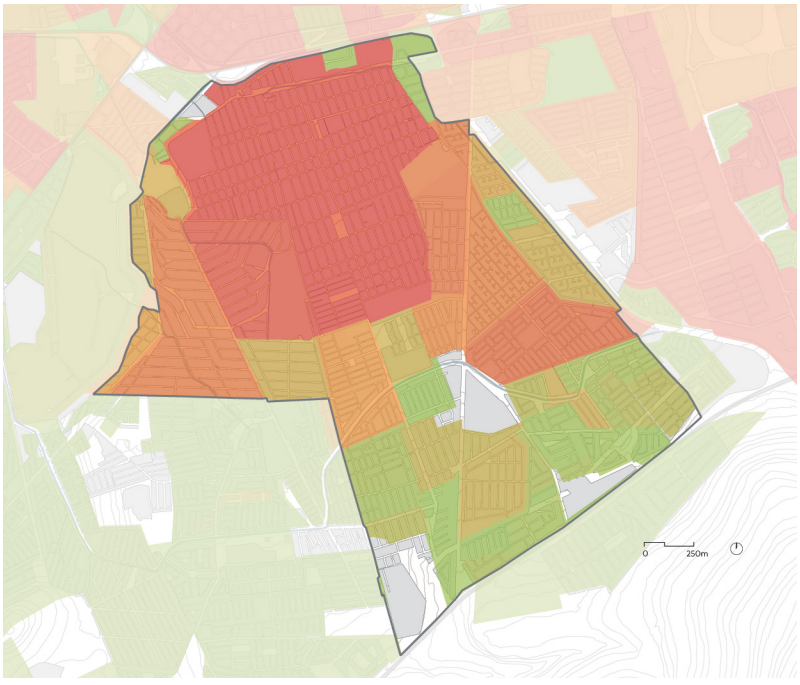
Inundaciones

Flujos (Pendientes mayores del 15%)

Agrietamientos y fallas

Esc : 1 /25 800

Leyenda mapa 126

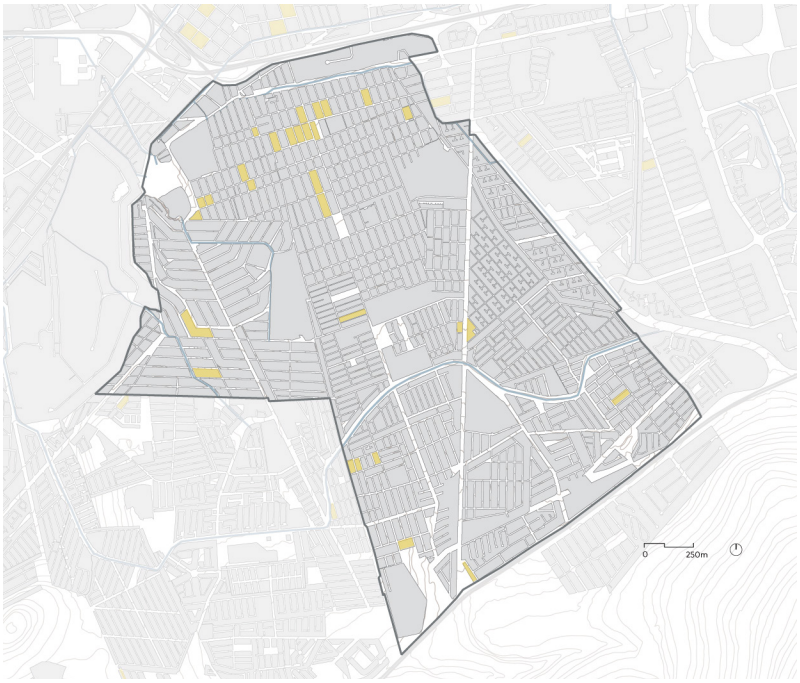


Mapa 127 Incidencias delictivas de Lomas de Casablanca-Lázaro Cárdenas. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de Secretaría de Seguridad Pública Municipal 2016.

0 1722

Esc : 1 /28 500

Leyenda mapa 127



Mapa 128 Población vulnerable de Lomas de Casablanca-Lázaro Cárdenas. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de Censos de población y vivienda de INEGI 2010.

Leyenda mapa 128

Manzanas con más de 10% de habitantes con alguna discapacidad

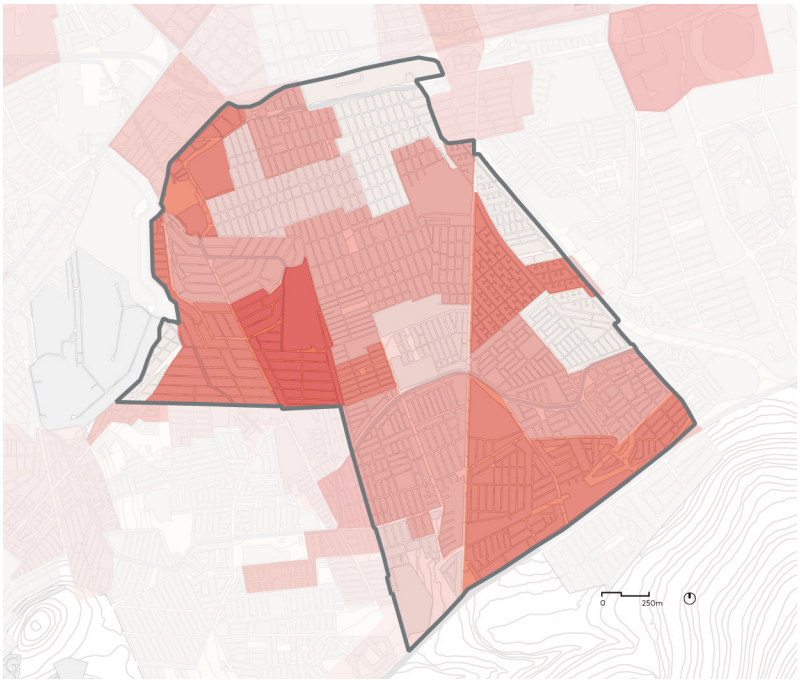
Esc : 1 /28 500

Económico

Muchos de los negocios existentes en la zona son comercios al por menor de pequeña escala, que suponen el sustento económico de muchas familias. Otro aspecto de la dinámica económica en esta área es la existencia de un gran número de empresas de pequeña escala, dedicadas tanto a la industria manufacturera como al sector servicios. *(Véase mapa 129 Tasa de desempleo de Lomas de Casablanca-Lázaro Cárdenas).*

Destaca que muchos de estos negocios se ubican a lo largo de las vías Avenida Luis Pasteur, Boulevard de las Américas, Prolongación Calle 27 de norte a sur, y de este a oeste Avenida 8, Avenida 22 y Avenida 26, aunque también están dispersos en todo el ámbito de forma generalizada.

Ámbitos con acumulación de desventajas:
12.7 Lomas de Casablanca – Lázaro Cárdenas



Leyenda mapa 129

- Muy alta
- Alta
- Media
- Baja
- Muy baja

Esc : 1 /28 500

Mapa 129 Tasa de desempleo de Lomas de Casablanca-Lázaro Cárdenas. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de Censos de población y vivienda de INEGI 2010, Marco geoestadístico nacional de INEGI 2010 y Mapa Digital de México.

12.7.1 Propuestas que se aplican al ámbito estratégico:

Eje	Iniciativa	Propuestas
Estructuración y articulación de los sistemas urbano-territoriales	3.1 Subcentros urbanos conectados.	3.1.1 Polígono de actuación para conformar un subcentro urbano.
	3.2 Densidad intraurbana.	3.2.1 Densificación sobre corredores urbanos. 3.2.1 Ubicación de predios subutilizados. 3.2.3 Dotación de infraestructura a zonas de menor cobertura y alta demanda.
	3.3 Red urbana de espacios públicos y equipamientos.	3.3.1 Infraestructura verde. 3.3.2 Análisis del estado del Ωespacio público y áreas verdes. 3.3.2 Red de espacios públicos y equipamiento. 3.3.2 Rehabilitación y creación de espacio público. 3.3.4 Creación y adaptación del espacio públicos seguros, inclusivas y accesibles, e infraestructura sostenible.
	3.4 Tejido urbano y comunitario.	3.4.2 Plantas bajas y frentes activos.
	4.1 Red de infraestructura ciclista y peatonal.	4.1.1 Construcción de ciclovías. 4.1.1 Construcción y mejoramiento de la infraestructura para el peatón. 4.1.1 Obras para cruces seguros.
	4.2 Transformación y conexión de la red vial.	4.2.1 Calles completas. 4.2.2 Centro de transferencia modal. 4.2.3 Recuperación de la permeabilidad urbana.
	4.3 Desincentivos para reducir el uso del automóvil.	4.3.2 Transporte público complementario.
	6.1. Protección de las zonas de importancia hidrológica.	6.1.4. Obras y acciones de mitigación y control para la prevención de riesgos por estrés hídrico.
	6.2. Aprovechamiento de agua tratada.	6.2.1. Reutilización del agua tratada.
Conservación y restauración de los recursos naturales	7.1. Monitoreo permanente y riguroso de la contaminación atmosférica.	7.1.1. Sistema de monitoreo renovado.
	7.2. Tratamiento extendido de agua residual.	7.2.2. Eliminación de puntos de descarga de agua. 7.2.3. Sistema obligatorio tratamiento de aguas residuales residenciales.
	7.3. Manejo integral y sostenible de residuos sólidos.	7.3.1. Sistema de tratamiento integral de residuos de manejo especial.

Eje	Iniciativa	Propuestas
Integración social mediante el acceso equitativo a las oportunidades	8.1. Atención permanente a todos los grupos vulnerables.	8.1.2. Subvención de proyectos sociales destinados a mujeres, indígenas, miembros del colectivo LGBT, personas con discapacidad, familias.
	8.3 Cobertura de la cultura y la protección del patrimonio cultural a todo el municipio.	8.3.1. Proyecto de innovación en la cultura. 8.3.2. Programa para fortalecer elementos de identidad en el municipio**.**
	8.4 Atención a grupos prioritarios y DDHH.	8.4.1. Programa de diseño del entorno cercano por Niñas, Niños y Adolescentes.
	9.1. Sostenibilidad en el parque de vivienda existente.	9.1.3. Activación de vivienda no ocupada.
	9.3. Prevención de riesgos a la vivienda.	9.3.1. Reubicación de viviendas en riesgo.
	10.1. Sociedad en convivencia pacífica.	10.1.1. Mecanismos para la prevención de la delincuencia.
	11.2. Equipamientos para incentivar hábitos de vida saludable.	11.2.1. Revitalización de centros de salud. 11.2.2. Activación 24/7 de áreas de recreación.
Modelo de desarrollo con fortalecimiento de base local, capacidades humanas y alianzas estratégicas	12.1. Consolidación del emprendimiento y fomento a la empleabilidad.	12.1.1 Centro Municipal Fortalecimiento Empresarial y Empleo Incluyente.
	12.5. Infraestructura de Internet.	12.5.1 Internet gratis y estaciones de computo.
	12.6. Áreas patrimoniales, culturales y ambientales integradas al desarrollo sostenible.	12.6.2 Ecoturismo en áreas naturales. 12.6.3 Corredores patrimoniales de haciendas y lugares históricos.
	14.2 Uso eficiente de los recursos.	14.2.1 Centros de acopio y reciclaje municipal.

12.8 Ciudad del Sol – Loma Bonita

Superficie: 612.554 ha
Población: 59,635 habitantes
Viviendas: 18,543
Densidad de población: 97.3 hab/ha
Densidad de vivienda: 30.2 viv/ha
Delegación: Félix Osores Sotomayor

(Véase mapa 130 Estado actual de Ciudad del Sol-Loma Bonita).

Colonias

1. Loma Bonita
2. Leyes de Reforma
3. Paseo de Loma Bonita
4. Loma Bonita 2da Sección
5. San Miguel
6. 5 de Febrero
7. 15 de Mayo
8. 10 de Abril
9. Paraíso
10. Luis Donaldo Colosio
11. Libertadores de América
12. Rosendo Salazar
13. El Romerillal
14. Francisco Villa I
15. Francisco Villa II
16. Fraccionamiento Villas de San Miguel
17. Morelos
18. Miguel Hidalgo
19. Revolución
20. Fraccionamiento Misión de Carillo
21. Fraccionamiento La Loma
22. Villas de Guadalupe
23. Eucalipto
24. La Loma
25. La Loma VII
26. Cerrito Colorado COMEVI
27. Cerrito Colorado
28. Querena
29. Ex-hacienda Santana
30. Fraccionamiento Ciudad Satélite
31. Lomas de Satélite

Urbano

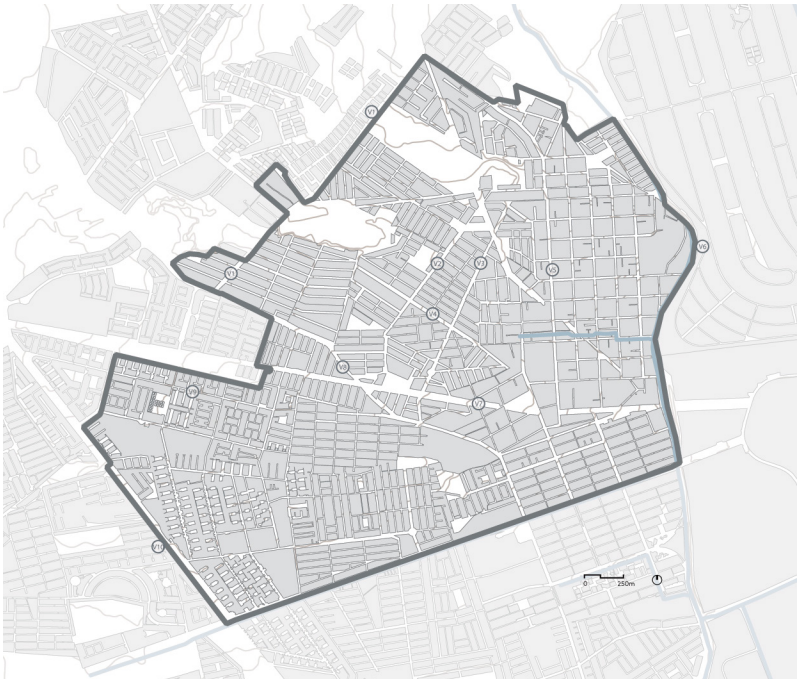
El ámbito comprende 612.554 ha y se encuentra en la parte norponiente del municipio. En los últimos años su crecimiento se ha caracterizado por la construcción de conjuntos habitacionales cerrados y por la presencia de asentamientos irregulares.

La parte oriente del ámbito tiene una traza reticular, donde predomina la vivienda unifamiliar. A partir de la calle Popocatépetl y hasta la calle Prolongación Bernardo Quintana, la traza se vuelve irregular con calles cerradas y algunas con rejas y/o controles de acceso. Las viviendas que predominan en esta área también son unifamiliares y muchas se observan en proceso de construcción. Algunas calles, especialmente las que se encuentran al norte, no tienen pavimento ni banquetas.

La densidad poblacional promedio es 97.35 hab/ha, la cual a pesar de no ser baja está desequilibrada con respecto al número de cuartos dormitorio por ocupante que hay, ya que gran parte de las viviendas en el ámbito tienen más de dos habitantes por cuarto, lo cual está considerado como hacinamiento.

Las viviendas edificadas a partir de 2000 son las que presentan una densidad baja y donde se observan más vacíos urbanos, o espacios que se quedaron dentro de la mancha urbana y no se han desarrollado. Al encontrarse en proceso de consolidación, existen alrededor de 49.32 ha de vacíos urbanos y predios baldíos, equivalente al 8.05% respecto al área del ámbito.

Cabe resaltar que el 18.74% del total de las 18 mil 543 viviendas ubicadas dentro de este ámbito están deshabitadas. En este sentido, de acuerdo con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Félix Osores Sotomayor, la zonificación permite un crecimiento de la zona urbana del lado poniente del ámbito, mismo que no es necesario desarrollar, hasta consolidar el área urbana existente mediante la rehabilitación de predios baldíos y viviendas



Área urbanizada
Sistema vial principal
Drenes
Curvas de nivel

Vialidades principales

V1 Av. Plan de San Luis
V2 Av. Río Grijalva
V3 Calle California
V4 Av. Sonora
V5 Av. Popocatepetl
V6 Calle Tajomulco
V7 Calle Pirineos
V8 Carretera a Mompaní
V9 Calle Monte Atlas
V10 Prol. B. Quintana

Esc : 1 /15 800

Mapa 130 Estado actual de Ciudad del Sol-Loma Bonita. Fuente: Elaboración ONU-Habitat

Leyenda mapa 130

deshabitadas o abandonadas. *(Véase mapa 131 Densidad poblacional, predios baldíos y vacíos urbanos de Ciudad Del Sol-Loma Bonita).*

De acuerdo con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, el uso de suelo es predominantemente habitacional. En cuanto a usos comerciales, está compuesto principalmente de comercio de primer contacto, mismo que se puede encontrar únicamente en algunas de las vialidades secundarias del ámbito como Av. de la Luz, la calle Popocatépetl, la calle Guariquiri, calle Pirineos y Prolongación Bernardo Quintana. *(Véase mapa 132 Movilidad de Ciudad Del Sol-Loma Bonita).*

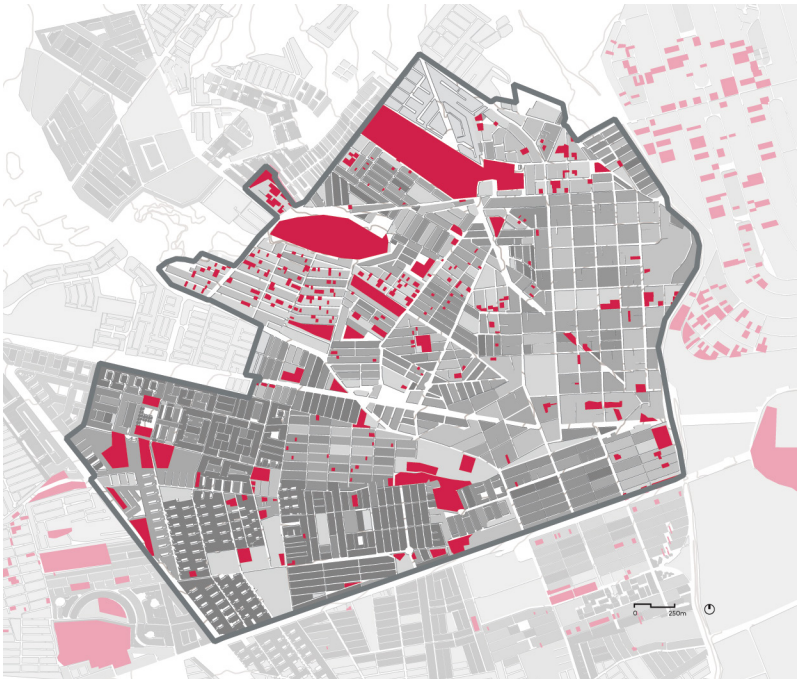
Este esquema mono funcional se refleja en la falta de equipamientos, servicios y espacio público, lo cual genera segregación y deficiencia para la optimización de usos, y a su vez propicia la tendencia de crecimiento extensivo.

Tabla 20 Superficie de usos del ámbito de Ciudad del Sol-Loma Bonita

Categoría	Sup. m2	Sup. ha	Porcentaje
Superfície total		**612.554**	
Comercio y servicios	86 103.60	8.610359872	1.41%
Cuerpos de agua	14 367.73	1.436772789	0.23%
Equipamiento	371 663.57	37.16635721	6.07%
Espacios abiertos	235 045.23	23.50452313	3.84%
Habitacional	3 912 524.43	391.252443	63.87%
Vialidad	1 562 105.00	156.2105005	25.50%

Sería importante incentivar los giros de comercios y/o servicios permitidos y compatibles con la zonificación habitacional, para incrementar la intensidad y diversidad de usos. Así como revisar los códigos de zonificación del Programa Parcial en esta área, para fomentar los usos mixtos.

Ámbitos con acumulación de desventajas:
12.8 Ciudad del Sol – Loma Bonita

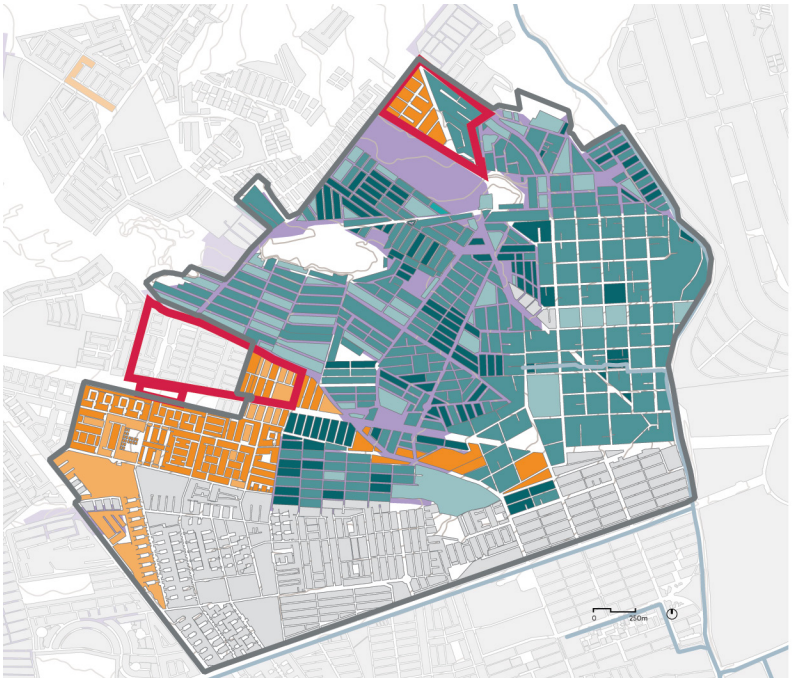


Mapa 131 Densidad poblacional, predios baldíos y vacíos urbanos de Ciudad del Sol-Loma Bonita. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de Censos de población y vivienda de INEGI 2010 y levantamiento de campo.

Leyenda mapa 131

- 0-36 hab
- 36-98 hab
- 98-169 hab
- 169-259 hab
- 259-2167 hab
- Vacíos urbanos y predios baldíos

Esc : 1 /15 800



Mapa 132 Tipologías de vivienda de Ciudad del Sol-Loma Bonita. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de PMDU 2008.

Leyenda mapa 132

- Popular densidad alta
- Popular densidad media
- Popular densidad baja
- Tradicional densidad alta
- Tradicional densidad media
- Tradicional densidad baja
- Residencial densidad alta
- Residencial densidad media
- Residencial densidad baja
- Conjuntos Habitacionales Cerrados
- Asentamientos Irregulares
- Uso especializado

Esc : 1 /31 000

Se identifican predios de propiedad del municipio para equipamiento y área verde, donde predominan en número y tamaño los destinados a equipamiento, que son insuficientes para satisfacer las necesidades de los habitantes en este territorio. *(Véase mapa 133 Usos de suelo de Ciudad del Sol-Loma Bonita)*.

El ámbito tiene una falta de equipamiento generalizada, pues en el área no se identificaron centros de salud para la atención de primer contacto. Esta situación vuelve necesaria la dependencia de transporte motorizado de los habitantes para acceder a atención médica. En cuanto al equipamiento educativo, las áreas con baja densidad poblacional. Ubicadas en la periferia poniente y norte del ámbito, coinciden con las áreas no cubiertas por el equipamiento de educación básica. Respecto a la educación media superior el ámbito está cubierto, a pesar de que en el área únicamente se ubica un plantel de bachillerato. A pesar de la existencia de equipamiento, la accesibilidad para llegar a ellos representa una dificultad debido a la traza urbana discontinua y fragmentada de la zona poniente, el estado de las banquetas y la falta de las mismas en ciertas vialidades.

De acuerdo con los radios de influencia de cobertura de SEDESOL, existen 5 mil 520 habitantes sin acceso a educación básica en el ámbito, que corresponden al 7.3% del total de la población sin acceso en el municipio. Asimismo, existen 48 mil 17 habitantes sin acceso a centros de salud en el ámbito, que corresponden al 3.7% del total de la población sin acceso en el municipio a centros de salud. Según la zonificación del Programa Parcial vigente, para la zona norte de Av. de la Luz y hasta la Av. San Miguel únicamente existen siete predios con destino de equipamiento institucional, para satisfacer las necesidades de la población del área y la falta de equipamiento de educación básica y espacio público. *(Véase mapa 134 Equipamiento de Ciudad del Sol-Loma Bonita)*.

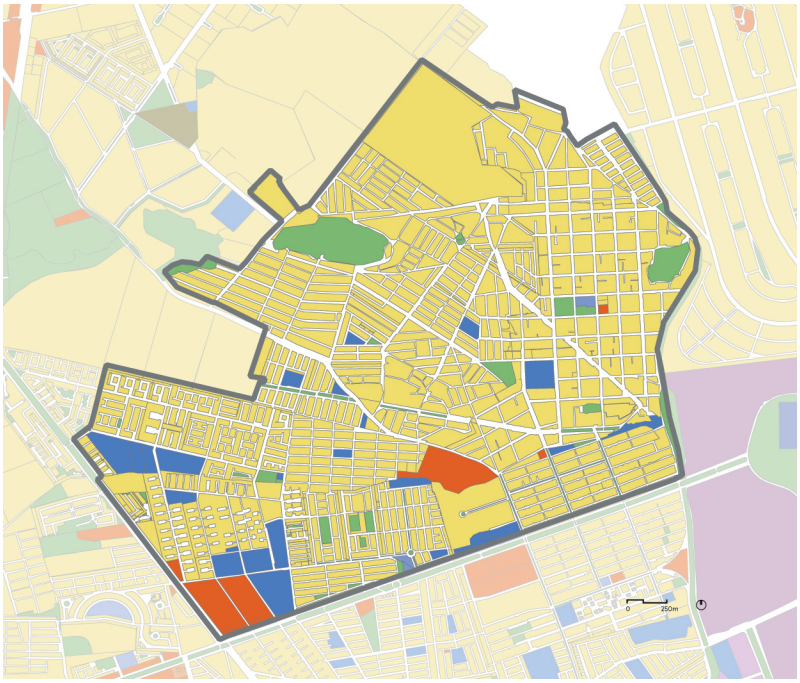
En cuanto a la movilidad motorizada y no motorizada, la que se ve más afectada por el estado de las infraestructuras es la no motorizada, debido a que los traslados peatonales se ven obstaculizados por la falta de diversidad y mezcla de usos, las deficientes condiciones de las banquetas, así como por la insuficiente conectividad de la traza urbana. Esta situación ha promovido los desplazamientos motorizados, aunque los realizados en transporte público también se ven obstaculizados. Por otra parte, la comunicación norte sur también está muy limitada por la falta de continuidad en las vialidades.

Por el ámbito cruzan veinte rutas de transporte público, que se concentran principalmente en las Av. de la Luz, la calle Popocatépetl, Pirineos, Guayaquiri y Prolongación Bernardo Quintana, mismas que concentran el comercio y los servicios disponibles en el área. *(Véase mapa 135 Movilidad de Ciudad del Sol-Loma Bonita*).

Los espacios públicos del ámbito se encuentran principalmente en la parte oriente y central, correspondiente a las colonias Loma Bonita, Francisco Villa I, Morelos, Hidalgo, Villas de Guadalupe y Leyes de Reforma; además de contar con dos módulos deportivos en las colonias 10 de Abril y 15 de Mayo, y el Centro Deportivo Colorado en la colonia Cerrito Colorado. La mayoría de los espacios públicos están destinados al deporte. Únicamente se identificaron tres parques cuyo estado de conservación es bueno, aunque hace falta vegetación en algunos casos.

Las canchas deportivas también se encuentran en buen estado, sin embargo, hace falta acondicionamiento del espacio que las rodea, así como iluminación y mobiliario urbano. Existen vialidades secundarias con camellones, cuyas dimensiones permitirían la incorporación de vegetación y áreas para el esparcimiento y la recreación, como en Cordillera de Los Andes, Boulevard Sonora, Calle 17, Avenida de las Fuentes, Avenida de la Piedra y Avenida de la Cascada, tal como actualmente pasa en vialidades como Avenida de la Luz y Calle Pirineos. El 59.5% de la población se encuentra atendida por el espacio público existente, considerando que el acceso a este cubre un radio de influencia de 300m de acuerdo con los parámetros de cobertura de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL). Sin embargo, hay una importante ausencia de áreas verdes, pues únicamente existe

Ámbitos con acumulación de desventajas:
12.8 Ciudad del Sol – Loma Bonita



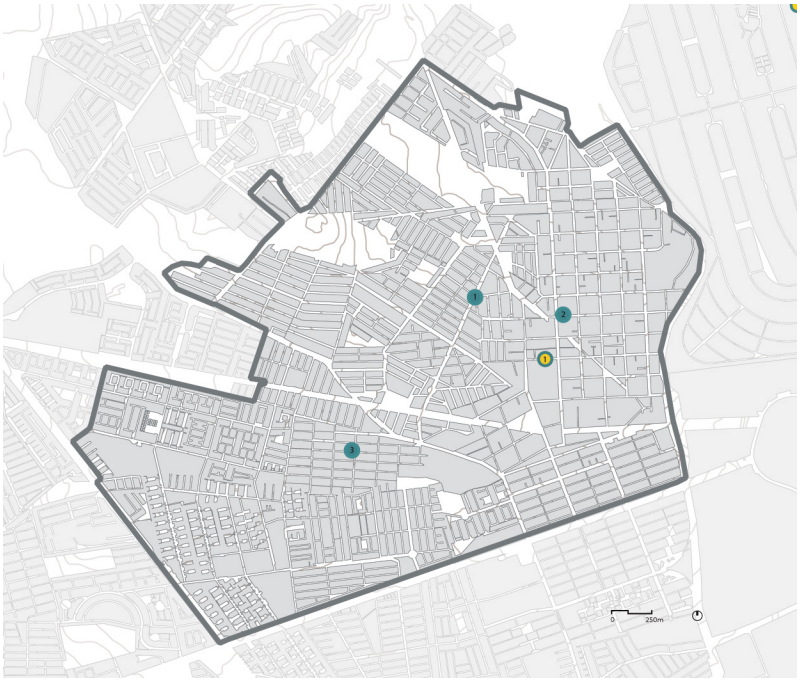
Mapa 133 Usos de suelo de Ciudad del Sol-Loma Bonita. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de PMDU 2008.

Leyenda mapa 133

- Habitacional
- Equipamiento
- Espacio abierto
- Preservación ecológica agrícola
- Preservación ecológica, protección ambiental
- Subcentro urbano y habitacional mixto
- Comercio y servicios
- Industria
- Zona multifuncional

*NOTA: Acorde a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano 2008 para las delegaciones del municipio de Querétaro.

Esc : 1 /15 800



Mapa 134 Equipamiento de Ciudad del Sol-Loma Bonita. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información DENUE de INEGI 2016 y Programa de Municipal de Desarrollo Urbano.

Leyenda mapa 134

Educativo

- Primaria
  1 Primaria "Insurgentes Queretanos"
  2 Primaria "República de Brasil"
  3 Primaria "Libertadores de México"
- Secundaria
  1 Secundaria Técnica 14
- Bachillerato
- Escuela de Educación Superior

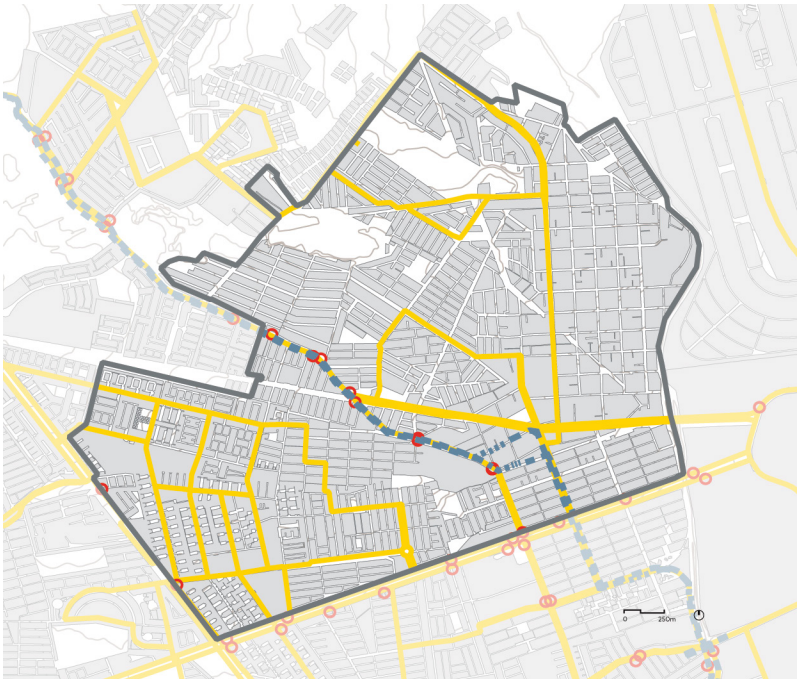
Salud

- Centro de Salud
- Unidad Médica Familiar
- Hospital General

Cultural

- Museos, teatros, auditorios y ludotecas
- Casas de cultura y bibliotecas
- Otros

Esc : 1 /15 800



Mapa 135 Movilidad de Ciudad Del Sol-Loma Bonita. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de Cartografía Geoestadística Urbana de INEGI 2015.

Transporte público urbano

Transporte público suburbano

Paradas de transporte público

Esc : 1 /15 800

Leyenda mapa 135

1.73 m2 de área verde por habitante en el área que comprende el ámbito. *(Véase mapa 136 Espacio público de Ciudad del Sol-Loma Bonita).*

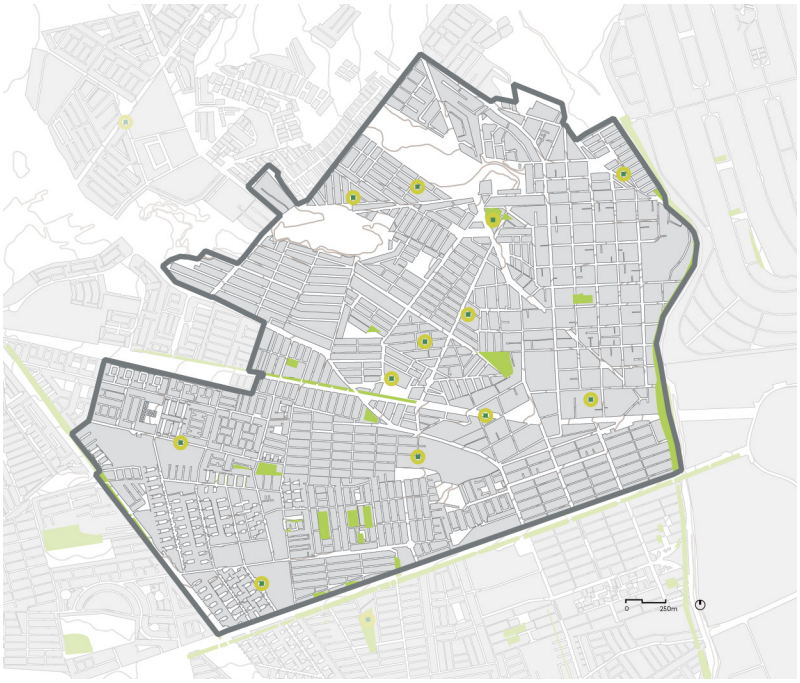
En cuanto a las infraestructuras de agua potable, electricidad y recolección de aguas residuales, se encuentra cubierta el área consolidada, donde la red de suministro y recolección de aguas es por medio de tuberías subterráneas. Sin embargo, el área identificada como asentamientos irregulares es la que presenta más carencias de estas infraestructuras.

Respecto al drenaje pluvial, de acuerdo con datos de la Comisión Estatal de Aguas la delegación carece de un sistema de canalización de aguas pluviales. En el ámbito hay una topografía con una pendiente de 3% aproximadamente, que direcciona los escurrimientos sobre las vialidades hacia el oriente, provocando problemas de acumulación de aguas en las partes más bajas[127].

El ámbito se encuentra cubierto por el servicio de energía eléctrica, tanto en el área consolidada como en los asentamientos irregulares, aunque existe la presencia de conexiones informales para acceder al servicio. En el ámbito también cruzan líneas de alta tensión sobre Avenida de la Luz y la calle de Pirineos.

Ambiental

El ámbito se encuentra próximo al Área Natural Protegida Jurica Poniente que, de acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Querétaro, es de importancia significativa para la recarga de acuíferos y para prever el azolvamiento de los bordos reguladores, para el control de avenidas pluviales que se localizan aguas abajo. Por lo que es importante la contención del crecimiento del área urbana del ámbito, para que no afecte los servicios ambientales. Actualmente, se percibe la



Mapa 136 Espacio público de Ciudad del Sol-Loma Bonita. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de Censos económicos de INEGI 2014, Marco geoestadístico nacional de INEGI 2010 y Mapa Digital de México.

Leyenda mapa 136

Espacio público cerrado

Espacio abierto

Esc : 1 /15 800

presencia de asentamientos alrededor y dentro de la ANP en su lado norte, que amenazan con generar presiones urbanizadoras sobre el área natural y los servicios ambientales que presta.

Asimismo, existen zonas que, por la pendiente y al encontrarse en una zona baja respecto a ella, presentan riesgos y vulnerabilidades hidrometeorológicas y ambientales, específicamente de inundaciones en la temporada de lluvias. En este sentido, 81.88 ha y mil 886 viviendas se ven afectadas por las inundaciones.

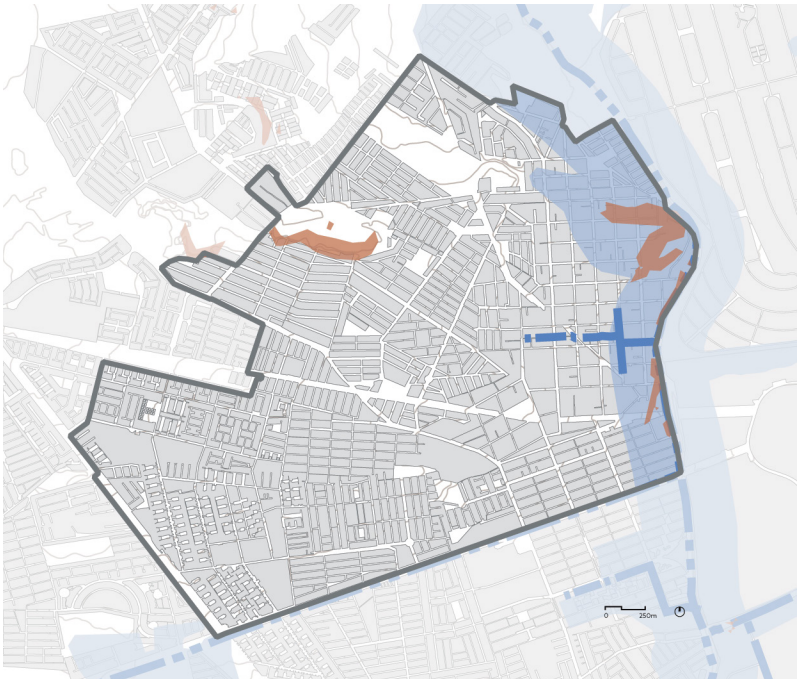
La colonia que se ve más afectada con las inundaciones es la de Loma Bonita que, aunado a lo anterior, también presenta riesgo de deslizamiento y deslave en la zona sobre la calle Vesubio, identificada con suelo de preservación en el Programa Parcial, por lo que es importante mantener este uso de suelo de tipo ambiental para mitigar riesgos en la población. *(Véase mapa 137 Vulnerabilidades y riesgos ambientales de Ciudad del Sol-Loma Bonita).*

Social

En el ámbito se identifican cuatro índices socioeconómicos predominantes, divididos por la vialidad de Calle 6. Las colonias al norte de la vialidad presentan un índice socioeconómico bajo y muy bajo, que está asociado a un bajo grado de asistencia escolar, analfabetismo y un nivel de vida austero. Mientras que al sur de la avenida se presenta un índice socioeconómico medio y medio bajo que, aunque es similar al anterior, se diferencia en que las condiciones antes descritas son mejores. *(Véase mapa 138 Índice socioeconómico de Ciudad del Sol-Loma Bonita).*

En cuanto a las características de la población, es predominantemente adulta, con edades que oscilan entre los 15 y los 49 años. Este grupo conforma el 57% de la población del ámbito, por lo tanto, se encuentra en etapa de ser económicamente activa, mientras que la población mayor de 65 años se

Ámbitos con acumulación de desventajas:
12.8 Ciudad del Sol – Loma Bonita

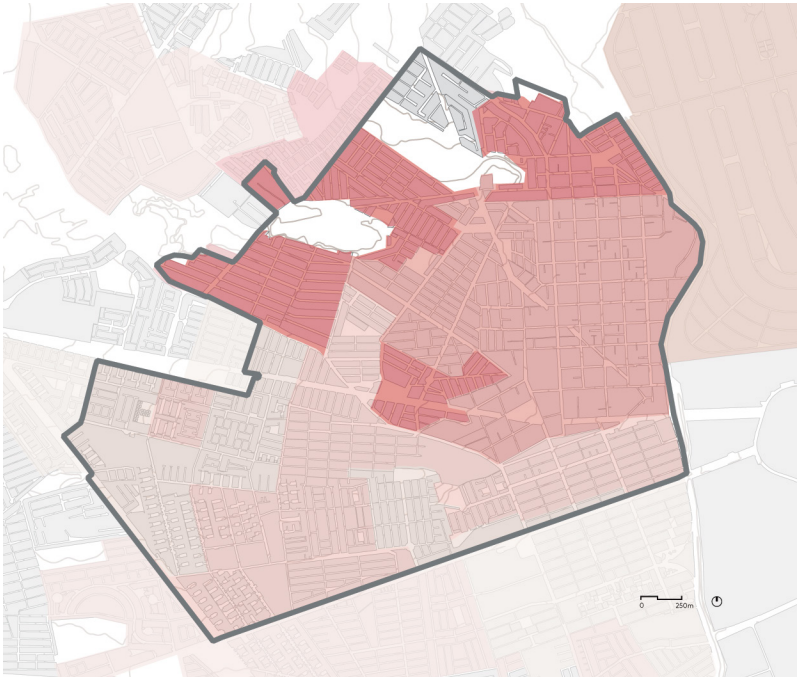


Mapa 137 Vulnerabilidades y riesgos ambientales de Ciudad del Sol-Loma Bonita. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de atlas de riesgo de protección civil.

Leyenda mapa 137

- Inundaciones
- Flujos (Pendientes mayores del 15%)
- Agrietamientos y fallas

Esc : 1 /15 800



Mapa 138 Índice socioeconómico de Ciudad del Sol-Loma Bonita. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información cartografíca de INEGI 2010 e información proporcionada por el IMPLAN de Municipio de Querétaro 2016.

Leyenda mapa 138

- Muy alto
- Alto
- Medio alto
- Medio
- Medio bajo
- Bajo
- Muy bajo
- Precario

Esc : 1 /15 800

localiza en el área urbana más consolidada del ámbito, correspondiente a las colonias Satélite y Loma Bonita. Las necesidades de movilización de este segmento poblacional, para satisfacer necesidades de alimentación, salud, recreación y cultura, requieren de acondicionamiento específico que es importante atender, tanto en el aspecto de movilidad como en la carencia de diversidad y mezcla de destinos y usos de suelo.

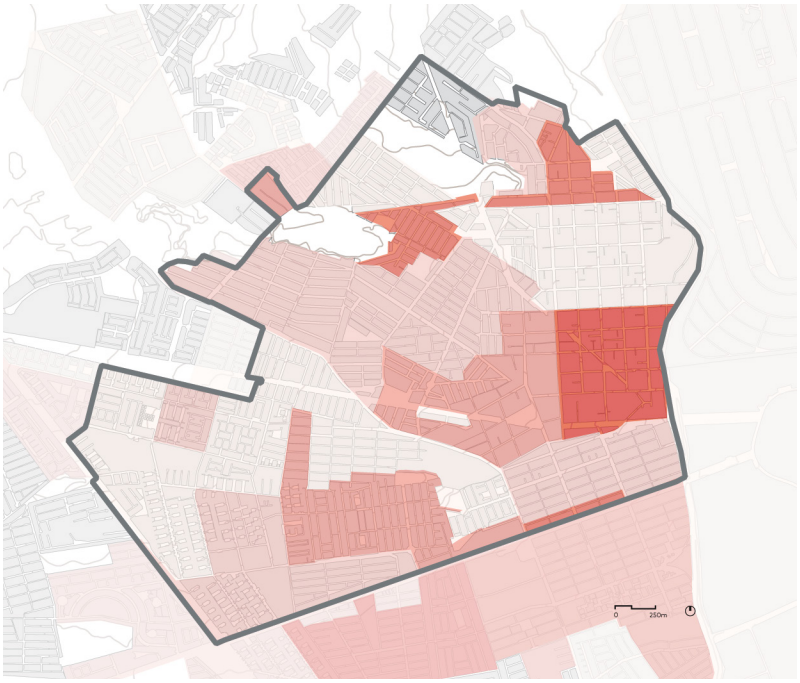
La tasa de desempleo en general es baja en el ámbito, sin embargo, se observan áreas con niveles altos en la parte oriente, mientras que las áreas con mayores niveles de marginación coinciden con las áreas con baja densidad poblacional, que son también las que carecen de equipamiento de educación básica y espacio público. *(Véase mapa 139 Tasa de desempleo de Ciudad del Sol-Loma Bonita).*

Uno de los problemas urbanos multicausales que está presente en el área es el de inseguridad y violencia. La zona más consolidada es donde se registran mayor número de incidencias delictivas, especialmente en la colonia Loma Bonita y el Fraccionamiento Ciudad Satélite. En el área que comprende el ámbito se registraron un total de 911 incidencias en la última década. Es importante atender esta problemática, ya que las razones y escalas que originan estas incidencias delictivas se relacionan con aspectos de formación social y estructural. (*Véase mapa 140 Incidencias delictivas de Ciudad del Sol-Loma Bonita).*

Económico

Debido a la mono funcionalidad del ámbito, enfocada al uso de suelo habitacional, existen pocas unidades económicas de mediano y gran tamaño, que son las que pueden proporcionar niveles altos de empleo. Por ende, existe también una baja densidad económica que permita a los habitantes tener acceso al mercado laboral dentro del área, así como a servicios sofisticados y más especializados. Por el contrario, el comercio y los servicios que existen son de primer contacto, y en el caso del comercio son principalmente minoristas combinados dentro de la vivienda, cuyo objetivo es el soporte o apoyo de la economía familiar, más que la generación de empleos o ingresos en el área.

Ámbitos con acumulación de desventajas:
12.8 Ciudad del Sol – Loma Bonita

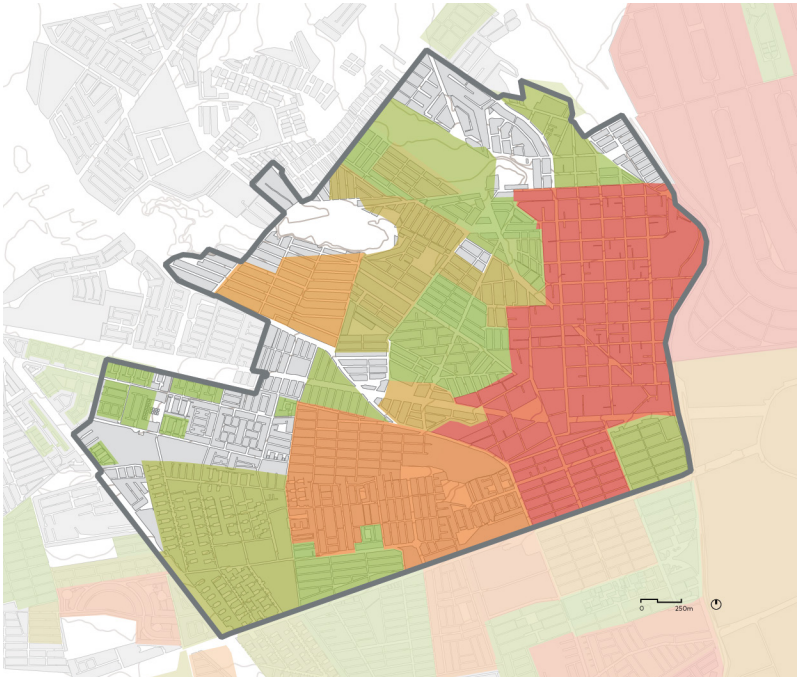


Mapa 139 Tasa de desempleo de Ciudad del Sol-Loma Bonita. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de Censos de población y vivienda de INEGI 2010, Marco geoestadístico nacional de INEGI 2010 y Mapa Digital de México.



Esc : 1 /15 800

Leyenda mapa 139



Mapa 140 Incidencias delictivas de Ciudad del Sol-Loma Bonita. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de Secretaría de Seguridad Pública Municipal 2016.



Esc : 1 /15 800

Leyenda mapa 140

12.8.1 Propuestas que se aplican al ámbito estratégico:

Eje	Iniciativa	Propuesta
Estructuración y articulación de los sistemas urbano-territoriales	1.2 Transporte regional intermodal.	1.2.2 Reestructuración de rutas de transporte urbano.
	3.1 Subcentros urbanos conectados.	3.1.1 Polígono de actuación para conformar un subcentro urbano.
	3.2 Densidad intraurbana.	3.2.1 Densificación sobre corredores urbanos. 3.2.1 Identificación de predios subutilizados. 3.2.2 Recuperación de edificios desocupados. 3.2.2 Identificación de vivienda desocupada. 3.2.3 Dotación de infraestructura a zonas de menor cobertura y alta demanda.
	3.3 Red urbana de espacios públicos y equipamientos	3.3.1 Infraestructura verde. 3.3.2 Análisis del estado del espacio público y áreas verdes. 3.3.2 Red de espacios públicos y equipamiento. 3.3.2 Rehabilitación y creación de espacio público. 3.3.4 Creación y adaptación del espacio públicos seguros, inclusivas y accesibles, e infraestructura sostenible.
	3.4 Tejido urbano y comunitario.	3.4.2 Plantas bajas y frentes activos.
	4.1 Red de infraestructura ciclista y peatonal.	4.1.1 Construcción de ciclovías. 4.1.1 Construcción y mejoramiento de la infraestructura para el peatón. 4.1.1 Obras para cruces seguros.
	4.2 Transformación y conexión de la red vial.	4.2.1 Calles completas 4.2.2 Centro de transferencia modal. 4.2.3 Recuperación de la permeabilidad urbana.
	4.3 Desincentivos para reducir el uso del automóvil.	4.3.2 Transporte público complementario 4.3.3 Zonas 30 4.3.3 Bicicletas compartidas. 4.3.3 Instalación de parquímetros 4.3.3 Gestión de estacionamientos.
Conservación y restauración de los recursos naturales	5.1. Contención y control de la expansión urbana.	5.1.1. Declaratoria de 40,000 ha de la zona rural del municipio como un "Cinturón de Conservación Ambiental".
	6.1. Protección de las zonas de importancia hidrológica.	6.1.4. Obras y acciones de mitigación y control para la prevención de riesgos por estrés hídrico.
	6.2. Aprovechamiento de agua tratada.	6.2.1. Reutilización del agua tratada.
	7.1. Monitoreo permanente y riguroso de la contaminación atmosférica.	7.1.1. Sistema de monitoreo renovado.
	7.2. Tratamiento extendido de agua residual.	7.2.2. Eliminación de puntos de descarga de agua. 7.2.3. Sistema obligatorio tratamiento de aguas residuales residenciales.
	7.3. Manejo integral y sostenible de residuos sólidos.	7.3.1. Sistema de tratamiento integral de residuos de manejo especial.

Eje	Iniciativa	Propuesta
Integración social mediante el acceso equitativo a las oportunidades	8.1 Atención permanente a todos los grupos vulnerables.	8.1.2. Subvención de proyectos sociales destinados a mujeres, indígenas, miembros del colectivo LGBT, personas con discapacidad, familias.
	8.3 Cobertura de la cultura y la protección del patrimonio cultural a todo el municipio.	8.3.1. Proyecto de innovación en la cultura. 8.3.2. Programa para fortalecer elementos de identidad en el municipio**.**
	8.4 Atención a grupos prioritarios y DDHH.	8.4.1. Programa de diseño del entorno cercano por Niñas, Niños y Adolescentes.
	9.1. Sostenibilidad en el parque de vivienda existente.	9.1.3. Activación de vivienda no ocupada.
	9.3. Prevención de riesgos a la vivienda.	9.3.1. Reubicación de viviendas en riesgo.
	10.1. Sociedad en convivencia pacífica.	10.1.1. Mecanismos para la prevención de la delincuencia.
	11.2. Equipamientos para incentivar hábitos de vida saludable.	11.2.1. Revitalización de centros de salud. 11.2.2. Activación 24/7 de áreas de recreación.
Modelo de desarrollo con fortalecimiento de base local, capacidades humanas y alianzas estratégicas	12.1. Consolidación del emprendimiento y fomento a la empleabilidad.	12.1.1 Centro Municipal Fortalecimiento Empresarial y Empleo Incluyente.
	12.3. Integración de áreas marginadas al desarrollo económico.	12.3.1 Polígono Estratégico de Desarrollo Económico.
	12.5. Infraestructura de Internet.	12.5.1 Internet gratis y estaciones de computo.
	12.6. Áreas patrimoniales, culturales y ambientales integradas al desarrollo sostenible.	12.6.2 Ecoturismo en áreas naturales. 12.6.3 Corredores patrimoniales de haciendas y lugares históricos.
	14.2 Uso eficiente de los recursos.	14.2.1 Centros de acopio y reciclaje municipal.

12.9 Nodo Regional

Superficie: 1118 ha
Población empleada: 78,531 habitantes
Densidad económica: 71.9
Delegación: Santa Rosa Jáuregui

(Véase mapa 141 Estado actual de Nodo Regional).

Urbano

Este ámbito comprende 1,117.9 ha y se encuentra conformado por el Parque Industrial Querétaro, donde convergen el Libramiento Noreste de Querétaro 7D, que se convierte en la Carretera Federal 111 y la Av. 5 de febrero, que se vuelve a su vez la Carretera Federal 57 a San Luis Potosí. La traza es ortogonal no regular con manzanas de longitud que van de los cuatrocientos hasta los mil metros lineales, con un área promedio que oscila en los 32,694.27 m^2 aproximadamente, debido a los requerimientos de las empresas e industrias. Por sus dimensiones mayores a 200 ha se considera que rebasa los estándares adecuados en cuanto a tamaño, de acuerdo con la clasificación especificada por la Organización de las Naciones Unidas para el Desarrollo Industrial[128]. *(Véase mapa 142 Lotificación de Nodo Regional).*

El uso de suelo del ámbito es casi en su totalidad para industria pesada y únicamente se localiza un predio para equipamiento, el cual es propiedad del municipio. Del lado sur se encuentra un uso de suelo comercial y servicios en la localidad de Puerto Aguirre.

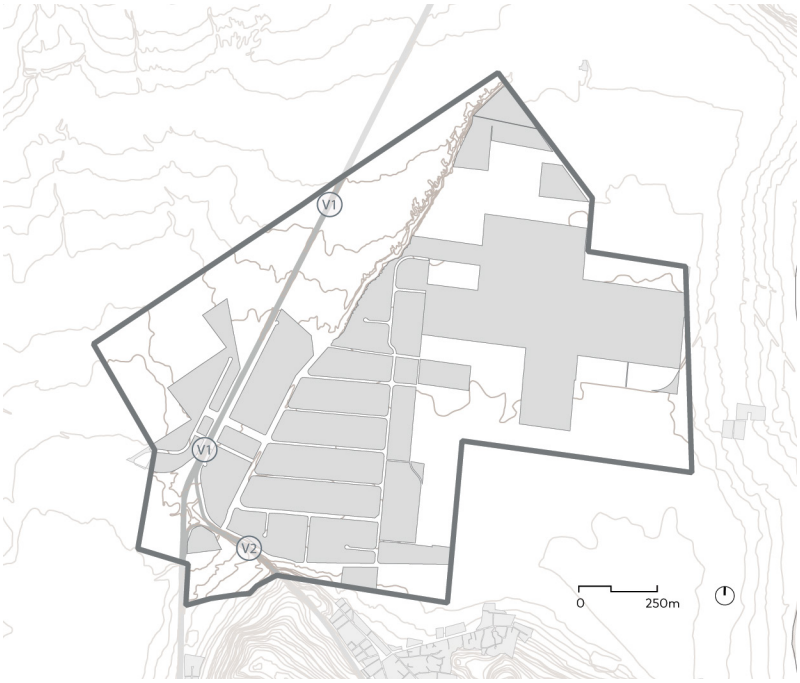
Alrededor del ámbito la mayoría del suelo no es urbanizable, pues tiene un uso de suelo de preservación ecológica agrícola y preservación ecológica de protección especial. Sin embargo, en las cercanías del ámbito se encuentran localidades rurales como Puerto Aguirre, El Pintillo, El Pinto, La Estacada, Buenavista, Jofrito, Palo Alto, Jofre, La Gotera, La Palma y La Versolilla. Las localidades de Puerto de Aguirre, Jofrito, El Pinto, La Estacada y Buenavista empiezan a presentar presiones de demanda para la incorporación de uso habitacional, por su cercanía al lugar y debido a la expansión industrial que está teniendo el parque. A su vez, esto representa un abandono de la actividad agrícola en el área. *(Véase mapa 143 Usos de suelo de Nodo Regional).*

Tabla 21 Superficie de usos del ámbito Nodo Regional

Categoría	Sup. m^2	Sup. ha	Porcentaje
Superfície total		1117.977	
Ambiental	3,344,663.67	334.466367	29.92%
Comercio y Servicios	422,475.06	42.24750591	3.78%
Cuerpos de Agua	6,264.31	0.626430983	0.06%
Equipamiento	68,888.72	6.888871637	0.62%
Habitacional	83,004.29	8.300429373	0.74%
Industria	6,415,182.56	641.5182561	57.38%
Vialidad	856,879.04	85.68790439	7.66%

Por ello, la zona sufre de presiones para el desarrollo de nuevas zonas habitacionales, lo que no es deseable en términos ambientales, pues en esta área se encuentra el acuífero de Buenavista, de gran importancia para la recarga de los acuíferos de la ciudad por su capacidad. Este es el único que no se encuentra sobrexplotado en el municipio, sin embargo, ya presenta un déficit de un millón 152 mil 868 metros cúbicos anuales de su disponibilidad media anual de agua subterránea. El aprovechamiento del agua subterránea del acuífero es usado en un 61%, donde el 33% es para el uso público urbano, 4% para uso pecuario y 2% para uso industrial por medio de extracción, de acuerdo con el resultado de los estudios técnicos de aguas nacionales subterráneas del acuífero Valle de Buenavista, en el estado de Querétaro, publicado en 2015.

Su principal vía de acceso y de funcionamiento es la Carretera Federal 57, en donde pasa el único transporte público que conecta al ámbito con el resto de la ciudad. Se tiene información de que



Mapa 141 Estado actual de Nodo Regional. Fuente: Elaboración ONU-Habitat

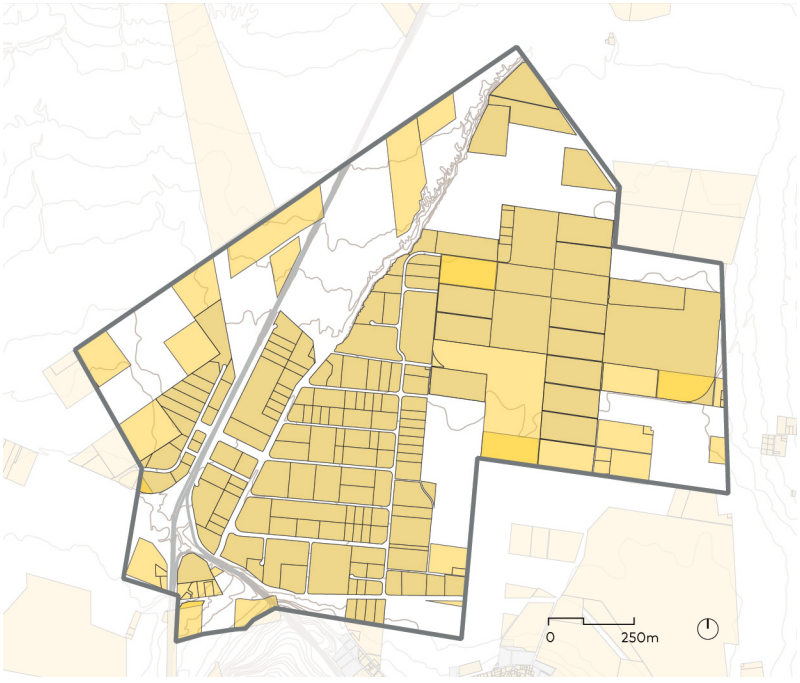
Área urbanizada
Edificaciones
Sistema vial principal
Drenes
Vías de ferrocarril
Curvas de nivel

Vialidades principales

V1 Carretera Querétaro-San Luis Potosí
V2 Carretera México-Tuxpan

Esc : 1 /40 000

Leyenda mapa 141

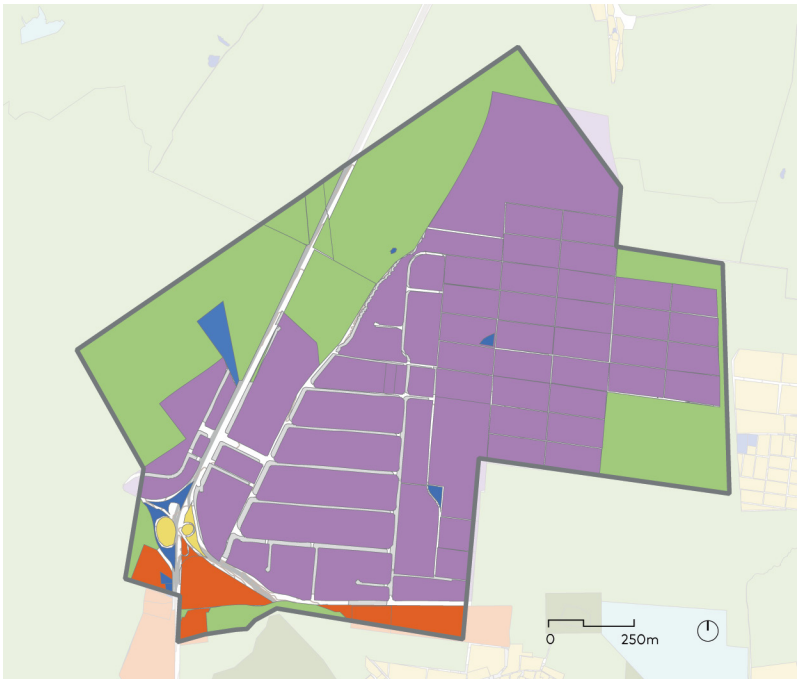


Mapa 142 Lotificación de Nodo Regional. Fuente: Elaboración ONU-Habitat

Lotificación

Esc : 1 /40 000

Leyenda mapa 142



Mapa 143 Usos de suelo de Nodo Regional. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de PMDU 2008.

Leyenda mapa 143

- Habitacional
- Equipamiento
- Espacio abierto
- Preservación ecológica agrícola
- Preservación ecológica, protección ambiental
- Subcentro urbano y habitacional mixto
- Comercio y servicios
- Industria
- Zona multifuncional

*NOTA: Acorde a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano 2008 para las delegaciones del municipio de Querétaro.

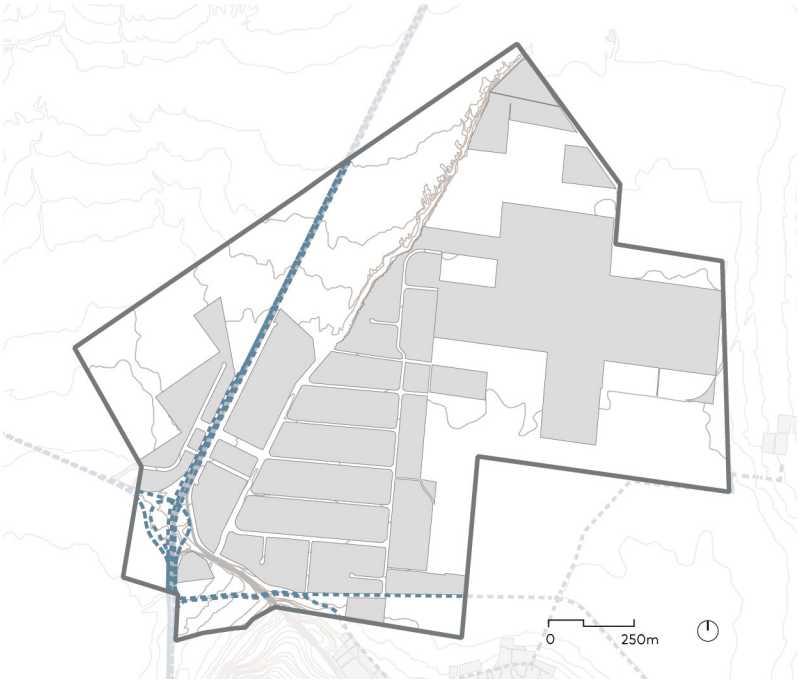
Esc : 1 /40 000

el 45% de los empleados del Parque Industrial Querétaro utilizan el transporte colectivo privado, 20% utiliza el transporte público y 20% el automóvil privado. El transporte colectivo privado corresponde al ofrecido por las empresas para su personal y va hacia el centro de Querétaro, con el objetivo de reducir y optimizar los traslados de los trabajadores y el uso del automóvil. Este tipo de procedimientos para la movilización de personal deben ser incentivados en el desarrollo de concentraciones de usos especializados, alejados de la aglomeración urbana, como lo hace el Parque Industrial Querétaro. *(Véase mapa 144 Movilidad de Nodo Regional).*

Su ubicación y conectividad logística son primordiales al ubicarse en el cruce de la Carretera Federal 111 y la Carretera Federal 57, conectándolo con la región sur y norte del país, con las fronteras y el mercado exterior, así como con la Ciudad de México. Asimismo, su cercanía a la ciudad de Querétaro permite que se aprovechen los servicios e infraestructura que ofrece el área conurbada.

Al interior del ámbito, la infraestructura vial y peatonal se encuentra en buen estado, con anchos de vialidades de aproximadamente 12m, conformados por dos carriles en contrasentido y un carril en cada sentido para el tránsito de bicicletas, así como banquetas con ancho promedio de 2.50m, cuyas dimensiones son óptimas para la función que prestan. De igual forma, las vialidades cuentan con mobiliario urbano de luminarias y basureros. Aunque no se cuenta con estructuras para las paradas de camión, se dispone de la señalización de ellas, así como de cruces peatonales y vehiculares.

La delegación es cruzada por tres líneas de alta tensión que corren de norte a sur, dos de ellas en paralelo a la Carretera Federal 57 y además le dan servicio al Parque Industrial Querétaro; la otra línea se localiza por la parte poniente que pasa por las localidades de San Isidro El Viejo y Cerro Colorado.



Transporte público urbano

Transporte público suburbano

Paradas de transporte público

Central de autobuses

Ciclovías

Vias de tren

Esc : 1 /45 000

Mapa 144 Movilidad de Nodo Regional. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de Cartografía Geoestadística Urbana de INEGI 2015.

Leyenda mapa 144

Todas las líneas confluyen en la subestación de Cerro del Tambor.

En el interior del parque industrial se ofrecen servicios de abastecimiento y cuidado de los recursos hídricos, ofreciendo agua de servicio, agua tratada y sistemas de riego y drenaje para las empresas que se encuentran dentro de las instalaciones. También se cuenta con dos subestaciones eléctricas con capacidad de 90MVA, una red contra incendios y ductos para suministro de gas natural; así como con dos plantas de tratamiento de aguas residuales con capacidad de 40 litros por segundo, que atienden a todas las industrias en el parque. Se reciben aguas residuales de algunas comunidades aledañas para ser tratadas y el agua es reutilizada hasta más de una vez en el parque. Por último, el mantenimiento, seguridad y vigilancia es proporcionado mediante servicios privados.

Ambiental

En el área donde se encuentra el Parque Industrial Querétaro se encontraron problemas referentes al agua tratada, debido a una planta de tratamiento de aguas residuales existente que funcionaba mediante procesos de aireación y que ocasionaba un exceso de residuos y alcalinidad. Por lo que se prohibió la descarga en los canales de riego circundantes y se obligó a descargas en las áreas verdes, lo que generó un exceso de sales en los suelos, provocando el deterioro de estas y muerte de mucha vegetación.

Las aguas pluviales y residuales se drenan principalmente a la presa Santa Catarina y aunque en 2013 se reportó la muerte de peces en la presa, no se encontró evidencia de algún proceso de contaminación de carácter químico, que indicara la presencia de metales pesados en el agua por parte de la industria en los estudios realizados por

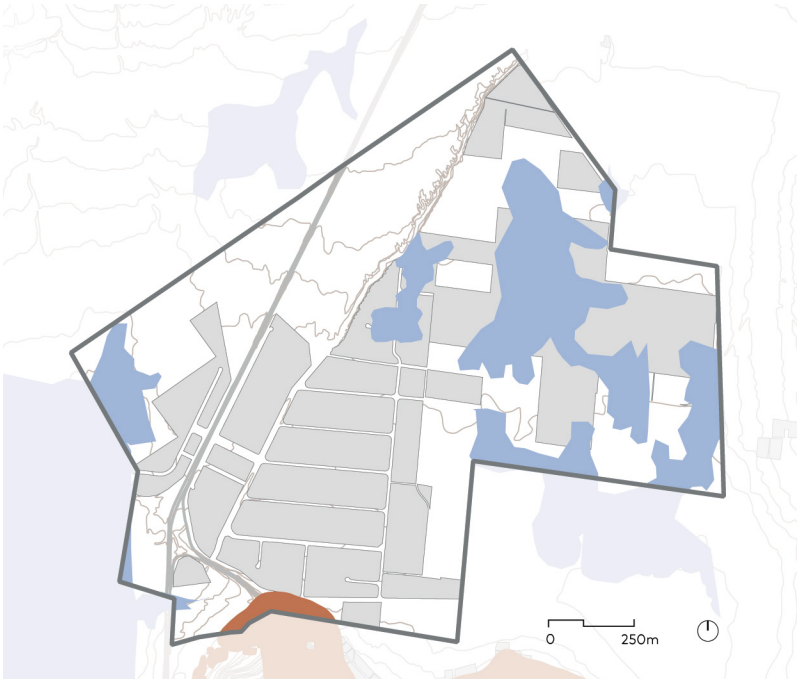
el Laboratorio de calidad del agua y suelo de la Universidad Autónoma de Querétaro.

Los riesgos químicos o de explosión se limitan al área de influencia de la zona donde se localiza el Parque Industrial Querétaro y a las gasolineras que se ubican sobre la Carretera Federal 57, no siendo un peligro para las localidades cercanas. Sin embargo, una de las problemáticas que es importante atender es el crecimiento generado alrededor del parque, pues está afectando los escurrimientos pluviales y el manejo de aguas residuales de la zona, en especial en temporadas de lluvias, donde no se puede controlar ni tratar propiamente el agua antes de que llegue a las presas, teniendo así implicaciones ambientales. *(Véase mapa 145 Vulnerabilidades y riesgos ambientales de Nodo Regional)*.

Económico

El municipio cuenta con dieciséis parques industriales, incluyendo micro parques, que alojan un total de setecientos dieciocho empresas, de las cuales el 17% se encuentran en el fraccionamiento Industrial Benito Juárez, 10% en el Micro Parque Industrial Santiago (este se encuentra al interior del primero), 18% en el Parque Industrial Querétaro y 9% en el Polígono Empresarial Santa Rosa. El parque industrial Querétaro surge en 1997, cuando se agregó una nueva actividad en el Plan Parcial de la delegación Santa Rosa Jáuregui de uso de suelo industrial.

El parque industrial es de gran relevancia a nivel regional, con presencia de empresas e industrias tanto nacionales como internacionales. Este ha capturado desde 1998 una participación del mercado de más del 60% de las transacciones realizadas en el centro de México.



Inundaciones

Flujos (Pendientes mayores del 15%)

Agrietamientos y fallas

Esc : 1 /45 000

Mapa 145 Riesgos y vulnerabilidades de Nodo Regional. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de atlas de riesgo de protección civil.

Leyenda mapa 139

Adicionalmente, fue el primer parque industrial en México en obtener la Certificación de Industria Limpia, que es un programa que busca incorporar la gestión ambiental para su cumplimiento normativo de forma integral, sistemática y documentada de una empresa, así como de su personal y equipo que operan con el objetivo de proteger al medio ambiente.

Es un área que se puede gestionar para promover la ciudad en el ámbito empresarial-industrial a nivel nacional y, por otro lado, su ubicación es idónea para no afectar la movilidad urbana cotidiana y la calidad de vida de los residentes de la ciudad.

Es uno de los dos polos de atracción identificados en la delegación, que para 2015 ofrecía alrededor de 30 mil empleos directos, y que incluso atrae viajes desde el estado de Guanajuato diariamente. Se encuentran registradas doscientos veinticinco unidades económicas. En el Parque predomina la industria manufacturera y es considerada una de las más importantes de la región Bajío, tanto por las empresas que la conforman como por la expansión que ha tenido.

La industria es una gran generadora de empleos y la concentración de empresas representa una potencialidad de desarrollo, que también conlleva implicaciones de necesidades de servicios, infraestructura y movilidad. La ubicación estratégica del parque facilita el acceso de insumos para las empresas, así como de los productos terminados y su correcto funcionamiento logístico, tanto para materiales, productos y de personal.

Aunque el parque es de reciente expansión, se encuentra consolidado y conformado por ciento cuarenta y cuatro empresas, tanto nacionales como internacionales. Existe todavía la posibilidad de expansión debido a que aún se hallan 457.98 ha de vacíos urbanos y predios baldíos, aptas para la urbanización de acuerdo con el Programa Parcial de Santa Rosa Jáuregui, especialmente en la parte noroeste del ámbito. De igual forma, se sigue ofertando espacio y este año se anunció por su director la incorporación de 150 ha más al parque. Por lo tanto, tiene la posibilidad de potencializar la condición ya existente de nodo logístico del municipio, para la movilidad de carga del centro hacia la frontera norte y las zonas portuarias del Golfo de México y el Pacífico; y por otro lado, se apoya y propicia la vocación industrial de la ciudad. *(Véase mapa 146 Unidades económicas de Nodo Regional).*

Tabla 22 Unidades económicas del ámbito Nodo Regional

Industria manufacturera

Tamaño	Número
Micro	21
Pequeña	29
Mediana	64
Grande	67
Total	181

Comercio al por mayor

Tamaño	Número
Micro	6
Pequeña	8
Mediana	12
Grande	1
Total	27

Comercio al por menor

Tamaño	Número
Micro	12
Pequeña	0
Mediana	4
Grande	1
Total	17



Mapa 146 Unidades económicas de Nodo Regional. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información DENUE de INEGI 2016.

Industria manufacturera
- Grande
- Mediana
- Pequeña
- Micro

Comercio al por menor
- Grande
- Mediana
- Pequeña
- Micro

Comercio al por mayor
- Grande
- Mediana
- Pequeña
- Micro

Servicios
- Grande
- Mediana
- Pequeña
- Micro

Esc : 1 /40 000

Leyenda mapa 146

12.9.1 Propuestas que se aplican al ámbito estratégico:

Eje	Iniciativa	Propuestas
Estructuración y articulación de los sistemas urbano-territoriales	1.1. Eficiencia vial en corredores logísticos.	1.1.2 Carril de Alta Ocupación sobre Av. 5 de febrero.
	1.2 Transporte regional intermodal.	1.2.2 Reestructuración de rutas de transporte regional, suburbano. 1.2.2 Estructuración de rutas para el transporte de carga.
	3.1 Subcentros urbanos conectados.	3.1.1 Polígono de actuación para conformar un subcentro urbano.
	3.3 Red urbana de espacios públicos y equipamientos.	3.2.2 Rehabilitación y creación de espacios públicos. 3.3.4 Creación y adaptación del espacio públicos seguros, inclusivas y accesibles, e infraestructura sostenible.
	4.1 Red de infraestructura ciclista y peatonal.	4.1.1 Construcción de ciclovías. 4.1.1 Obras para cruces seguros.
	4.2 Transformación y conexión de la red vial.	4.2.1 Calles completas. 4.2.2 Centro de transferencia modal.
	4.3 Desincentivos para reducir el uso del automóvil.	4.3.2 Transporte público complementario. 4.3.3 Gestión de estacionamientos.
Conservación y restauración de los recursos naturales	6.1. Protección de las zonas de importancia hidrológica.	6.1.2. Cobro por pérdida de servicios ambientales.
	7.1. Monitoreo permanente y riguroso de la contaminación atmosférica.	7.1.1. Sistema de monitoreo renovado.
	7.2. Tratamiento extendido de agua residual.	7.2.1. Capacidad de tratamiento de agua residual. 7.2.3. Sistema obligatorio tratamiento de aguas residuales residenciales.
	7.3. Manejo integral y sostenible de residuos sólidos.	7.3.1. Sistema de tratamiento integral de residuos de manejo especial. 7.3.2. Parque industrial especializado en reciclaje.
Integración social mediante el acceso equitativo a las oportunidades	8.1 Atención permanente a todos los grupos vulnerables.	8.1.2. Subvención de proyectos sociales destinados a mujeres, indígenas, miembros del colectivo LGBT, personas con discapacidad, familias.

Eje	Iniciativa	Propuestas
Modelo de desarrollo con fortalecimiento de base local, capacidades humanas y alianzas estratégicas	12.1. Consolidación del emprendimiento y fomento a la empleabilidad.	12.1.1 Centro Municipal Fortalecimiento Empresarial y Empleo Incluyente. 12.1.3 Gestión de necesidades de materia prima e insumos de empresas e industrias.
	12.2 Vinculación de empresas locales con cadenas de proveeduría.	12.2.1 Plataforma de proveeduría local. 12.2.2 Infraestructura y/o servicios para la inclusión de la base productiva local. 12.2.3 Universidades vinculadas al desarrollo local.
	12.3. Integración de áreas marginadas al desarrollo económico.	12.3.1 Polígono Estratégico de Desarrollo Económico.
	12.4 Planeación del desarrollo industrial	12.4.1 Plan Industrial Metropolitano. 12.4.2 Apoyo a la investigación y transferencia de biotecnología, nanotecnología y TIC.
	13.2 Suelo y facilidades para el desarrollo rural.	13.2.1 Designación del uso de suelo Zona Rural en periferias. 13.2.2 Centros Integrales de Apoyo al Sector Rural.
	14.1 Fomento a las energías alternativas.	14.1.1 Energía limpia en actividades económicas. 14.1.2 Oficina para la Gestión Industrial Sostenible**.**
	14.2 Uso eficiente de los recursos.	14.2.1 Centros de acopio y reciclaje municipal.

12.10 Nodo Metropolitano

Superficie: 718.29 ha
Delegaciones: Félix Osores Sotomayor, Epigmenio González

(Véase mapa 147 Estado actual de Nodo Metropolitano).

Urbano

Este ámbito está compuesto por el Parque Industrial Benito Juárez, el más antiguo, el Microparque Industrial Santiago, adyacente al anterior, el Parque Industrial Jurica y algunas colonias habitacionales aledañas a esta zona. Cabe recalcar que, si bien no está dentro del polígono que demarca a este ámbito, la presencia del Parque Industrial la Montaña, al sur, es de gran relevancia por su relación con la zona, debido a sus actividades compatibles, así como por encontrarse en este corredor logístico industrial que representa la Av. 5 de Febrero. (Véase m*apa 148 Parques industriales de Nodo Metropolitano).*

Sin embargo, a pesar de su relevante actividad manufacturera y de que en un principio su ubicación se planteó en las afueras de la ciudad, con la expansión de la mancha urbana estos parques industriales han sido absorbidos por la misma, lo que ha repercutido en problemas de movilidad y logística, además de contaminación y otras deficiencias generadas por las dinámicas de una zona industrial inmersa en la ciudad.

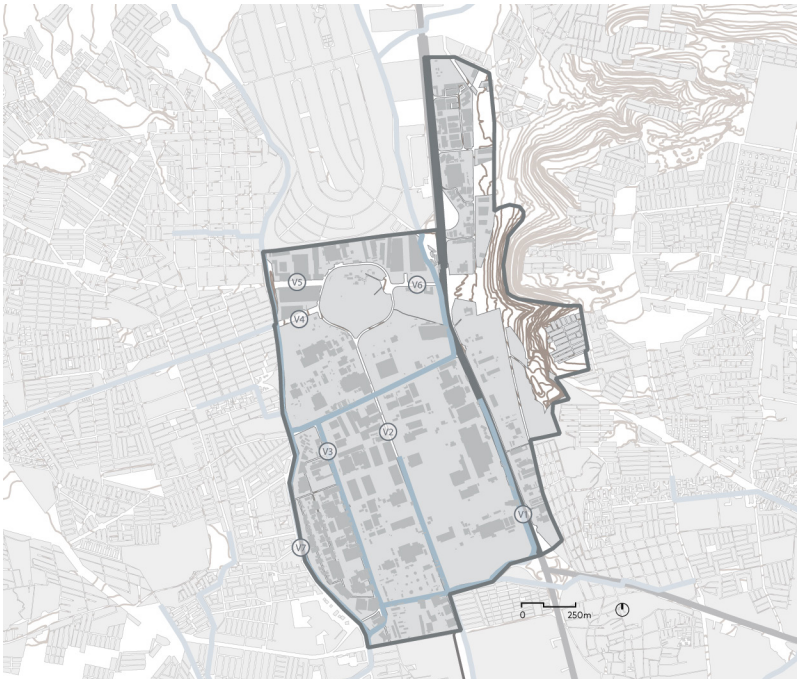
Al interior del ámbito, es común que cada empresa cuente con bordes o muros que las rodean, con puntos específicos de entrada/salida y en su mayoría con casetas de vigilancia, creando mucha fractura en la continuidad urbana. Perimetralmente, la Avenida 5 de Febrero funge como un borde de infraestructura de alta movilidad, así como el cauce del dren El Arenal en la Av. Témpano. Estos parques, Benito Juárez y Microparque Santiago, están en contacto inmediato con el fraccionamiento Jurica, donde colindan muros de las naves industriales con vivienda residencial de alto nivel socioeconómico. También, la Avenida Felipe Carrillo Puerto se caracteriza por tener una combinación de comercio, industria, vivienda y equipamiento educativo.

Debido a la absorción de esta zona industrial por todo un contorno urbano de uso habitacional, existe incompatibilidad entre actividades, lo que provoca problemas de congestión vial y saturación del estacionamiento, vialidades primarias o corredores que se internan en la zona urbana, colapso de las redes de infraestructura instaladas, contaminación acústica, y por último, conflictos derivados del ambiente social, los cuales se observan en colonias que han experimentado un intenso proceso de terciarización, como en los casos de las calles de Satélite, El Garambullo o Cerrito Colorado, próximas a Avenida de la Luz.

Sin duda, el uso industrial es prioritario para el modelo económico de este municipio, aunque habría que buscar que estos parques industriales fueran más sostenibles, a la vez que sigan siendo uno de los principales motores productivos del municipio.

Si bien el uso industrial y el habitacional no son del todo compatibles, se llegan a complementar por medio de la oferta de vivienda para los trabajadores. Sin embargo, esta zona carece de un área de amortiguamiento entre ambos usos, que permita una mejor transición y complementariedad de actividades. Esto sucede, principalmente, en el límite oeste del Parque Industrial Benito Juárez, donde el dren El Arenal lo separa de las zonas de vivienda. Esta misma condición se presenta en las colonias Industrial y Obrera, donde la vía del ferrocarril y la calle Coahuila fungen como elementos divisorios. (Véase m*apa 149 Usos de suelo de Nodo Metropolitano).*

La estructura vial de la zona deriva principalmente de la Av. 5 de Febrero en sus diversos tramos, sin embargo, solamente existen unas pocas conexiones viales transversales de carácter metropolitano con



Mapa 147 Estado actual de Nodo Metropolitano.
Fuente: Elaboración ONU-Habitat

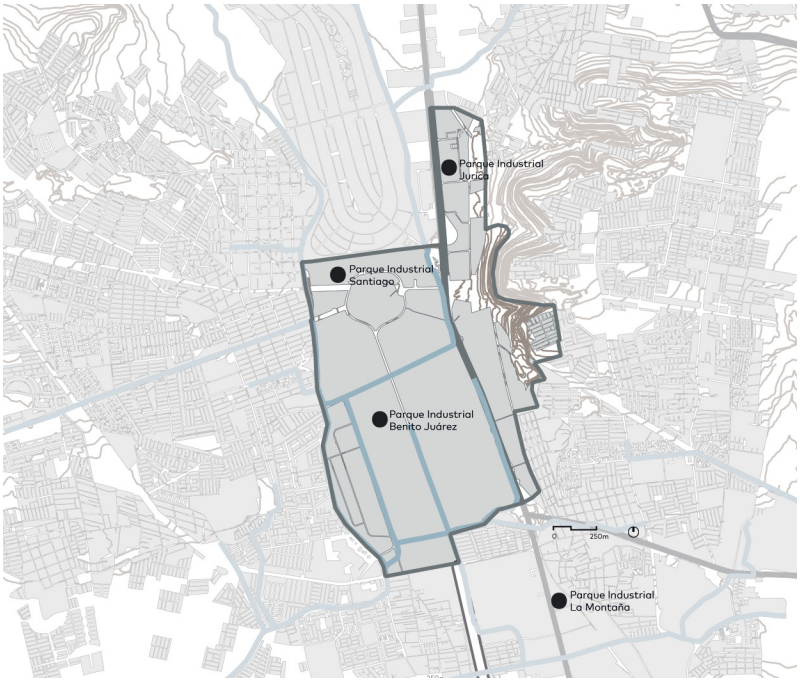
Área urbanizada
Edificaciones
Sistema vial principal
Drenes
Vías de ferrocarril
Curvas de nivel

Vialidades principales

V1 Paseo de la República
V2 Acceso III
V3 Acceso II
V4 Av. de la Luz
V5 Calle Pirineos
V6 Acceso No. 6
V7 Av. Tempáno

Esc : 1 /33 000

Leyenda mapa 147

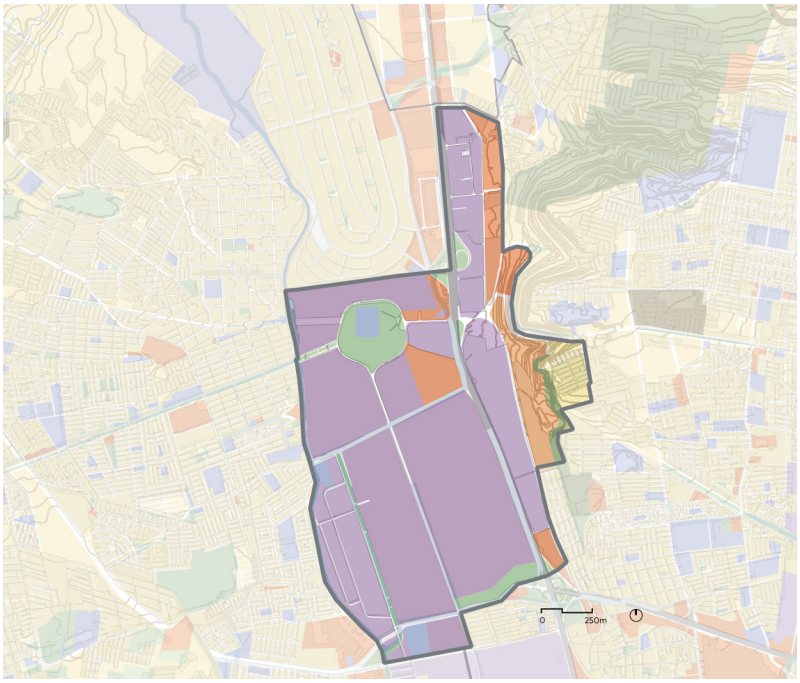


Mapa 148 Parques industriales de Nodo Metropolitano. Fuente: Elaboración ONU-Habitat

Parques industriales

Esc : 1 /33 000

Leyenda mapa 148



Mapa 149 Usos de suelo de Nodo Metropolitano.
Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de PMDU 2008.



Leyenda mapa 149

el resto del polígono, lo que resulta en una escasa movilidad oriente-poniente.

Tabla 23 Superficie de usos del ámbito Nodo Metropolitano

Categoría	Sup. m²	Sup. ha	Porcentaje
Superfície total		718.294	
Ambiental	66,445.41	6.644540681	0.93%
Comercio y Servicios	596,638.36	59.66383557	8.31%
Cuerpos de Agua	107,378.03	10.73780304	1.49%
Equipamiento	128,891.74	12.88917355	1.79%
Espacios Abiertos	415,316.66	41.53166646	5.78%
Habitacional	166,748.51	16.67485126	2.32%
Industria	4,669,134.42	466.9134424	65.00%
Mixto	303,197.68	30.31976825	4.22%
Vialidad	728,594.66	72.85946573	10.14%

Se identifican problemas en la falta de mantenimiento del rodamiento vial, mal estado de las banquetas, escaso señalamiento y un sistema de transporte público ineficiente. A su vez, están los problemas de congestión sobre vialidades metropolitanas, en parte ocasionada por los déficits de conectividad y discontinuidad en la red vial primaria en la zona industrial Benito Juárez y el fraccionamiento Jurica, y la carencia de vías alternas secundarias que den soporte y desahogo a este sistema principal.

Cabe recalcar la presencia de las vías del ferrocarril, que permiten sobre todo el abastecimiento de insumos para diversas industrias. Sin embargo, el que esta zona industrial se encuentre confinada y rodeada por la zona urbana, que además es primordialmente habitacional, dificulta su operación, ya que cuando el ferrocarril está en actividad todas las vialidades de alrededor quedan bloqueadas y paralizadas, dificultando el tránsito. Sumado a esto, el movimiento de transporte de carga es de vital importancia a lo largo de la Av. 5 de Febrero.

El ámbito alberga una subestación eléctrica en el Cerro del Tambor. A partir de ella, y otra que se encuentra al sur de la delegación Félix Osores Sotomayor, se distribuye la energía eléctrica hacia el poniente del municipio, por lo que las líneas de alta tensión se ubican en varias vialidades primarias. La línea que inicia en el Cerro del Tambor no cuenta con ningún tratamiento de seguridad ni con el acondicionamiento que requiere una línea de alta tensión, por lo que es importante tenerlo presente para futuras intervenciones.

Ambiental

Los parques industriales antes mencionados contienen industria pesada y mediana de diversos sectores productivos. En su interior hay industrias dedicadas a la producción química, metalmecánica, de cauchos y plásticos, así como al almacenamiento de derivados petroquímicos (hidrocarburos) y residuos industriales, entre otros. Algunos de sus procesos implican el uso de sustancias consideradas de alto riesgo; por lo que las normas y planes de manejo deben considerar las repercusiones y posibles daños al entorno.

En cuanto a peligros de índole químico-industriales, debe tenerse presente la concentración de sustancias peligrosas en la zona industrial Benito Juárez y los derivados del transporte de sustancias peligrosas en su paso por la Avenida 5 de Febrero, Carretera Federal 57, así como las vías primarias y ferroviarias que comunican con el interior de la zona industrial. En este sentido, a lo largo de las vialidades mencionadas se debe extremar la precaución, porque se han convertido en vialidades intraurbanas, en las cuales el transporte de mercancías genera problemas de tránsito, y a su vez, pone en riesgo a los usuarios locales, ya que no existe una ruta especializada para sus recorridos.

Aunque se sabe que es un gran volumen, no se cuenta con datos precisos del consumo de agua para el uso industrial, ya que a este sector se le otorga la explotación de pozos a discreción. "Más de 3 mil pozos, muchos de ellos privados y no registrados legalmente, extraen agua a lo largo y ancho de los acuíferos para uso industrial"[129]. La Comisión Estatal de Aguas (CEA), entre 2002 y 2016 registró una baja en el suministro de agua para este sector, no porque se redujera su uso, sino porque cada vez se tiene menos control sobre este rubro. El sector industrial es uno de los que muestra mayor crecimiento para la ciudad, sin embargo, la escasez del agua podría frenar esta tendencia.

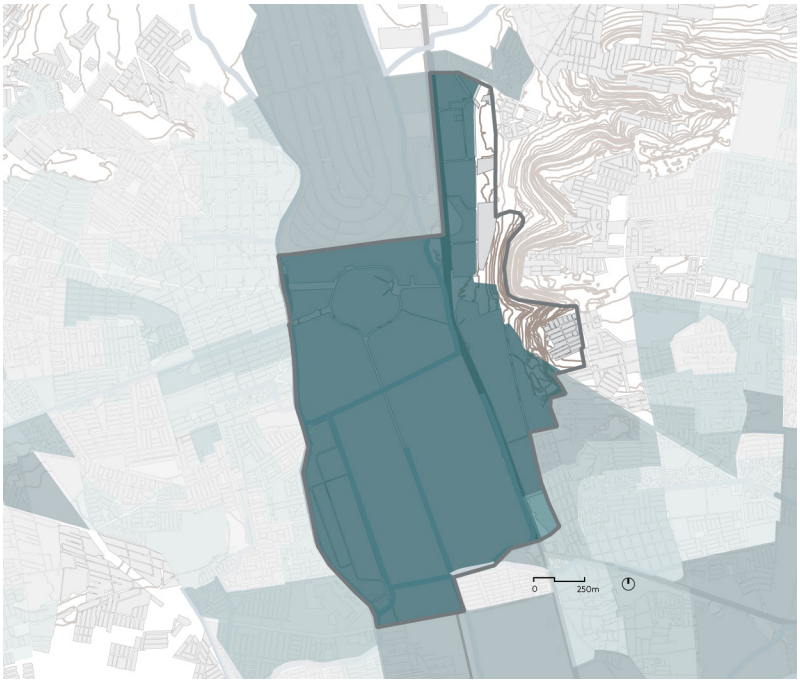
Por otro lado, la industria contribuye en gran medida con la generación de gases criterio y es el segundo sector que consume energía. Por lo que se hace énfasis en que es uno de los sectores de mayor atención para la transición a energías renovables, así como receptor de mejoras en la gestión de contaminantes.

Económico

En el Municipio de Querétaro, las actividades económicas más importantes (según su aportación a la producción total), son la fabricación de equipo de cómputo y comunicación (14.9%), medios masivos (8.8%), impresión (8.6%), fabricación de maquinaria y equipo (8.4%), agropecuaria (8.1%), comercio al por menor (6.5%), comercio al por mayor (5.7%), productos de minerales no metálicos (5.6%), industrias metálicas básicas (3.6%) y construcción (2.9%)[130]. Al interior de la ciudad de Querétaro se encuentra este centro industrial muy dinámico, que en un área de 7.18 km^2, genera el 35.4% de la producción total manufacturera del municipio y da empleo a casi al 11% del personal ocupado. También, en esta área se registra el 9.6% del total de la actividad comercial del municipio. (Véase m*apa 150 Producción de empresas de Nodo Metropolitano y mapa 151 Unidades económicas de Nodo Metropolitano)*.

(Véase tabla 25 Indicadores de Nodo Metropolitano de Querétaro según sector de actividad económico).

En un periodo de diez años, de 2004 a 2014, el peso de esta área se ha incrementado en dos aspectos básicos como empleo y producción bruta total. El empleo se incrementó en 2.5 veces y la producción bruta pasó de representar el 21% en 2004 al 24.1% en 2014.

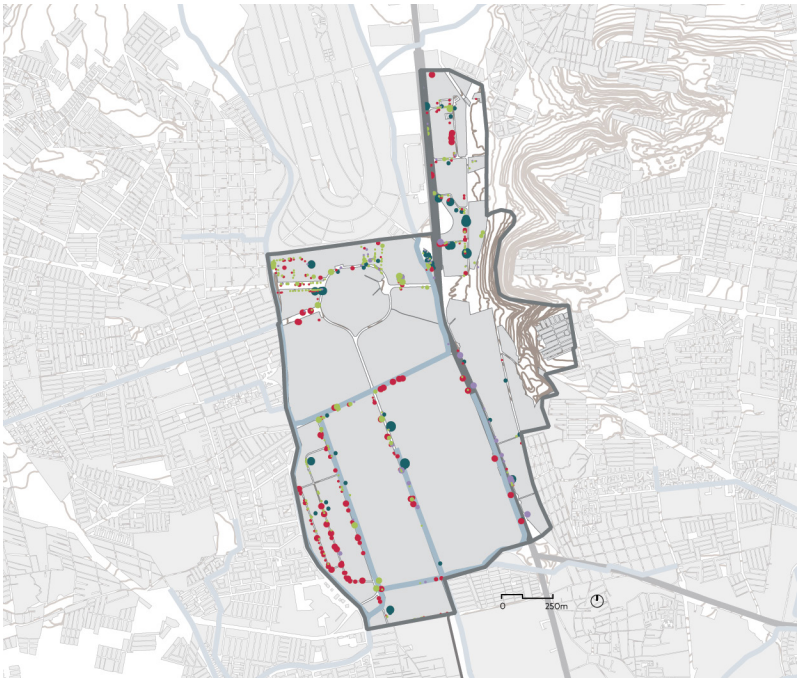


Mapa 150 Producción de empresas de Nodo Metropolitano. Fuente: Elaboración ONU-Habitat

Leyenda mapa 150

- Muy alto
- Alto
- Medio
- Bajo
- Muy bajo

Esc : 1 /33 000



Mapa 151 Unidades económicas de Nodo Metropolitano. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información DENUE de INEGI 2016 .

Leyenda mapa 151

Industria manufacturera
- Grande
- Mediana
- Pequeña
- Micro

Comercio al por menor
- Grande
- Mediana
- Pequeña
- Micro

Comercio al por mayor
- Grande
- Mediana
- Pequeña
- Micro

Servicios
- Grande
- Mediana
- Pequeña
- Micro

Esc : 1 /33 000

(Véase tabla 26 Indicadores del peso económico de Nodo Metropolitano en el municipio de Querétaro).

No obstante, analizando el desempeño de la zona por sector económico, es notable que en ese periodo de diez años (2004 y 2014) la actividad que más se ha venido consolidando es el comercio y los servicios. El número de empresas dedicadas al comercio creció en un 194% y el personal ocupado en un 146%, por lo que se confirma que esta zona se está tercerizando. Esto se explica por la presencia de la nueva zona comercial y de servicios especializados sobre la Avenida 5 de Febrero y Bernardo Quintana. Todo ello, aun cuando la producción creció dos veces más que el número de empresas.

La tendencia para los próximos años es que esta zona cobre importancia por el potencial que representa la nueva zona comercial y de servicios, en particular hacia la Avenida 5 de Febrero.

La vocación industrial manufacturera de esta zona sigue siendo muy relevante, a pesar de dar señales de una tendencia a la baja. Dicha tendencia, muy discreta aún, se da a favor de la industria más moderna de naturaleza suburbana y de las actividades terciarias que se han ido alojando en los alrededores.

Tabla 24 Unidades económicas del ámbito Nodo Metropolitano

Industria manufacturera

Tamaño	Número
Micro	94
Pequeña	121
Mediana	79
Grande	49
Total	343

Comercio al por mayor

Tamaño	Número
Micro	230
Pequeña	82
Mediana	32
Grande	16
Total	360

Comercio al por menor

Tamaño	Número
Micro	102
Pequeña	20
Mediana	12
Grande	10
Total	144

Tabla 25 Indicadores de Nodo Metropolitano de Querétaro según sector de actividad económico (participación porcentual en el municipio)

	Número de empresas	Personal ocupado	Total de remuneraciones	Producción bruta total	Valor agregado censal bruto
Manufactura	5.5%	25.6%	31.1%	35.4%	25.5%
Comercio	1.3%	6.2%	23.8%	9.6%	10.1%
Servicios	0.9%	4.5%	9.4%	6.6%	7.6%

Fuente: INEGI. Censos Económicos 2014.

Tabla 26 Indicadores del peso económico de Nodo Metropolitano en el municipio de Querétaro (cifras en porcentuajes)

Peso económico	Número de empresas	Personal ocupado	Total de remuneraciones	Producción bruta total	Valor agregado censal bruto
2004	1.1%	10.4%	19.9%	21.0%	17.3%
2014	5.5%	25.6%	19.2%	24.1%	16.1%

Fuente: INEGI. Censos Económicos 2014.

12.10.1 Propuestas que se aplican al ámbito estratégico:

Eje	Iniciativa	Propuestas
Estructuración y articulación de los sistemas urbano-territoriales	1.1. Eficiencia vial en corredores logísticos.	1.1.2 Carril de Alta Ocupación sobre Av. 5 de febrero.
	1.2 Transporte regional intermodal.	1.2.2 Estructuración de rutas para el transporte de carga.
	3.1 Subcentros urbanos conectados.	3.1.1 Polígono de actuación para conformar un subcentro urbano.
	3.2 Densidad intraurbana.	3.2.1 Densificación sobre corredores urbanos. 3.2.1 Identificación de predios subutilizados.
	3.3 Red urbana de espacios públicos y equipamientos.	3.3.1 Infraestructura verde. 3.3.2 Análisis del estado del espacio público y áreas verdes. 3.3.2 Red de espacios públicos y equipamiento. 3.3.2 Rehabilitación y creación de espacio público. 3.3.4 Creación y adaptación del espacio públicos seguros, inclusivas y accesibles, e infraestructura sostenible.
	3.4 Tejido urbano y comunitario.	3.4.2 Plantas bajas y frentes activos.
	4.1 Red de infraestructura ciclista y peatonal.	4.1.1 Construcción de ciclovías. 4.1.1 Construcción y mejoramiento de la infraestructura para el peatón. 4.1.1 Obras para cruces seguros.
	4.2 Transformación y conexión de la red vial.	4.2.1 Calles completas. 4.2.2 Centro de transferencia modal. 4.2.3 Recuperación de la permeabilidad urbana.
	4.3 Desincentivos para reducir el uso del automóvil.	4.3.2 Transporte público complementario. 4.3.3 Zonas 30. 4.3.3 Bicicletas compartidas. 4.3.3 Instalación de parquímetros. 4.3.3 Gestión de estacionamientos.
Conservación y restauración de los recursos naturales	6.1. Protección de las zonas de importancia hidrológica.	6.1.3. Estudio para determinar el estado actual de los acuíferos y la capacidad de recarga. 6.1.4. Obras y acciones de mitigación y control para la prevención de riesgos por estrés hídrico.
	6.2. Aprovechamiento de agua tratada.	6.2.1. Sistema de Áreas Naturales Protegidas del Municipio de Querétaro.
	7.1. Monitoreo permanente y riguroso de la contaminación atmosférica.	7.1.1. Sistema de monitoreo renovado.
	7.2. Tratamiento extendido de agua residual	7.2.2. Eliminación de puntos de descarga de agua. 7.2.3. Sistema obligatorio tratamiento de aguas residuales residenciales.
	7.3. Manejo integral y sostenible de residuos sólidos.	7.3.1. Sistema de tratamiento integral de residuos de manejo especial.
Integración social mediante el acceso equitativo a las oportunidades	8.1 Atención permanente a todos los grupos vulnerables.	8.1.2. Subvención de proyectos sociales destinados a mujeres, indígenas, miembros del colectivo LGBT, personas con discapacidad, familias.

Eje	Iniciativa	Propuestas
Modelo de desarrollo con fortalecimiento de base local, capacidades humanas y alianzas estratégicas	12.1. Consolidación del emprendimiento y fomento a la empleabilidad.	12.1.1 Centro Municipal Fortalecimiento Empresarial y Empleo Incluyente. 12.1.3 Gestión de necesidades de materia prima e insumos de empresas e industrias.
	12.2 Vinculación de empresas locales con cadenas de proveeduría.	12.2.1 Plataforma de proveeduría local. 12.2.2 Infraestructura y/o servicios para la inclusión de la base productiva local. 12.2.3 Universidades vinculadas al desarrollo local.
	12.3. Integración de áreas marginadas al desarrollo económico.	12.3.1 Polígono Estratégico de Desarrollo Económico.
	12.4 Planeación del desarrollo industrial	12.4.1 Plan Industrial Metropolitano. 12.4.2 Apoyo a la investigación y transferencia de biotecnología, nanotecnología y TIC.

12.11 Nodo Recreativo

Superficie: 470 ha
Delegaciones: Félix Osores Sotomayor, Epigmenio González

(Véase mapa 152 Estado actual del Nodo Recreativo).

Urbano

La ubicación de esta área respecto al municipio es estratégica, al estar entre el centro del municipio y el conjunto formado por Jurica-Juriquilla-Santa Rosa Jáuregui, situado al norte del municipio.

Dos aspectos aportan valor a la zona, desde el punto de vista de la inversión inmobiliaria. En primer lugar, está atravesada por la Carretera 57 (Av. 5 de Febrero), una de las principales vías a escala metropolitana. En segundo lugar, el 69% de su superficie total es reserva urbana (323 ha), convirtiéndose en un área muy atractiva para su urbanización a escala metropolitana.

Se puede observar que esta área de servicios, junto con las áreas residenciales privadas y conjuntos habitacionales cerrados que rodean el perímetro del ámbito, está segregando a zonas urbanas de un menor nivel adquisitivo, como son Jurica Pueblo y El Salitre.

Este ámbito tiene urbanizado 147 ha, destinadas íntegramente a uso comercial y de servicios, que suponen el 31% de la superficie total del ámbito, en su mayoría pensada para población de nivel socioeconómico medio-alto. La intención de los Planes Parciales para este ámbito es urbanizarlo en su totalidad, con uso habitacional y de servicios, incorporando también algo de equipamiento. *(Véase mapa 153 Usos de suelo del Nodo Recreativo).*

Los usos que ya están materializados, y los que se proponen desarrollar con referencia en los Planes Parciales Delegacionales, han generado las siguientes dinámicas:

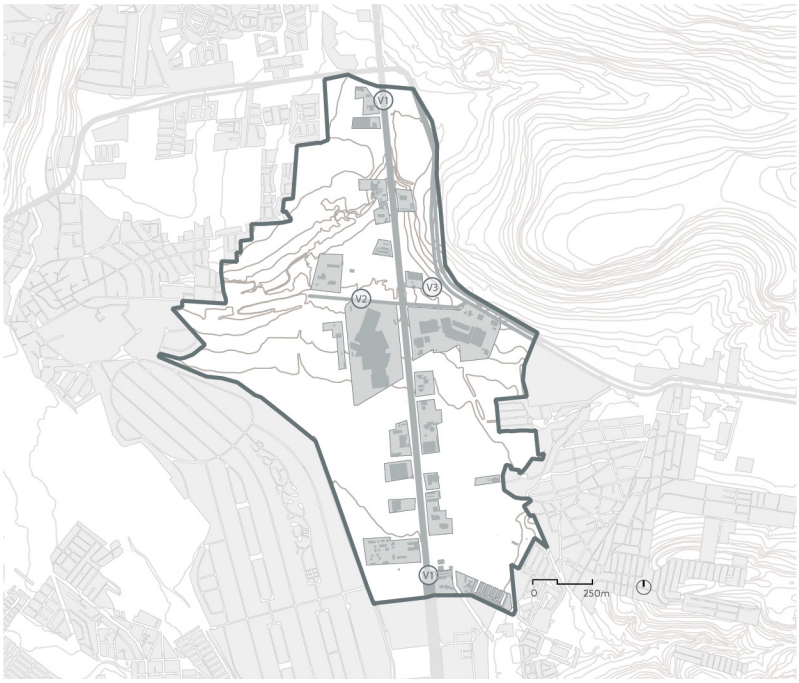
- Conversión del nodo recreativo en un foco atractor de población a escala metropolitana, implicando consecuencias en términos de movilidad.
- Falta de cohesión social, tanto físicamente por el trazado urbano, como por cuestiones socioeconómicas.
- Conversión de esta zona del municipio en una de las zonas de crecimiento urbano e inversión inmobiliaria y de negocios de servicios.

Tabla 27 Superficie de usos del ámbito Nodo Recreativo

Categoría	Sup. m²	Sup. ha	Porcentaje
Superfície total		**470.14**	
Ambiental	1,719.60	0.171959983	0.04%
Comercio y Servicios	1,288,016.49	128.8016486	27.40%
Cuerpos de Agua	75,326.64	7.532664083	1.60%
Equipamiento	155,413.01	15.54130118	3.31%
Espacios Abiertos	182,411.47	18.24114716	3.88%
Habitacional	1,395,155.02	139.5155021	29.68%
Mixto	1,125,446.74	112.544674	23.94%
Vialidad	492,020.29	49.20202875	10.47%

Los Planes de Desarrollo Urbano existentes permiten el uso de comercios y servicios y habitacional con servicios correspondientes a 60.57 ha y 7.93 ha, respectivamente, del área contemplada en el ámbito. El promedio de sus predios es de 14 802.29 m2, por lo que son predominantemente de grandes dimensiones. *(Véase mapa 154 Lotificación del Nodo Recreativo).*

Actualmente, en este ámbito no existe uso habitacional. Este uso está incluido en los Planes Parciales de las delegaciones Félix Osores Sotomayor y Epigmenio González, y se considera oportuno plantear que estas áreas residenciales atraigan a familias y personas de distintos niveles



Mapa 152 Estado actual del Nodo Recreativo. Fuente: Elaboración ONU-Habitat

Área urbanizada
Edificaciones
Sistema vial principal
Drenes
Vías de ferrocarril
Curvas de nivel

Vialidades principales

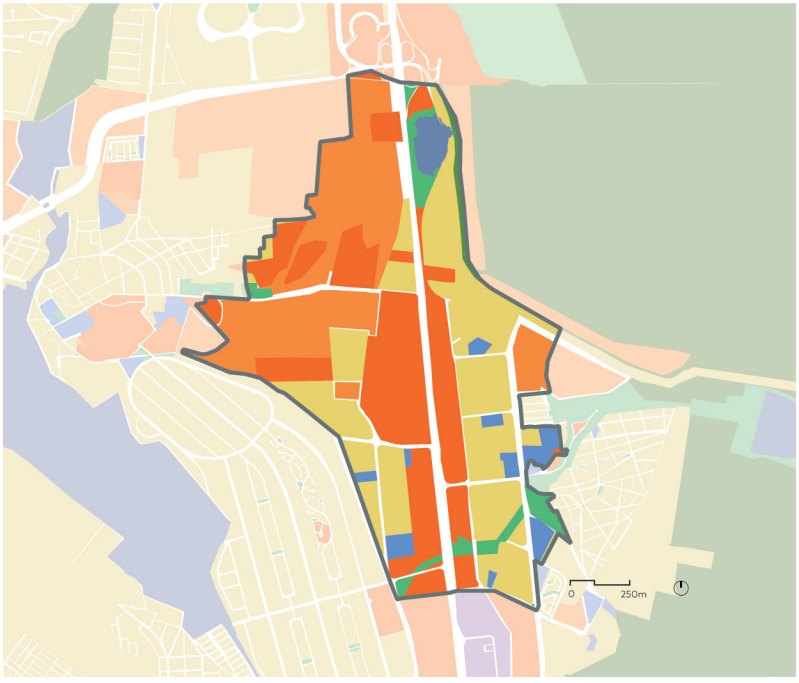
V1 Carretera Querétaro-San Luis Porotosí

V2 Carretera al pueblo Jurica

V3 Anillo Vial Fray Junípero Serra

Esc : 1 /30 000

Leyenda mapa 152



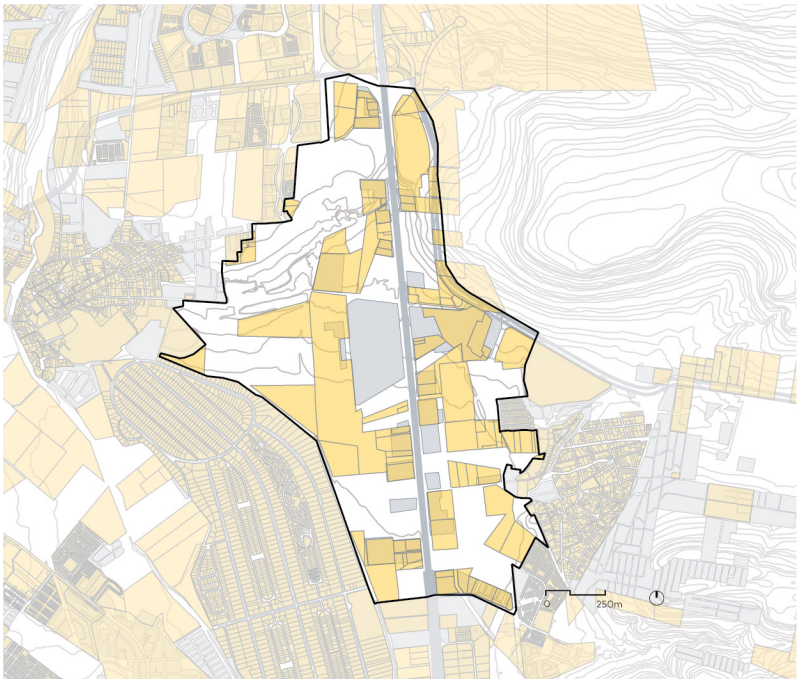
Mapa 153 Usos de suelo del Nodo Recreativo. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de PMDU 2008.

Habitacional
Equipamiento
Espacio abierto
Preservación ecológica agrícola
Preservación ecológica, protección ambiental
Subcentro urbano y habitacional mixto
Comercio y servicios
Industria
Zona multifuncional

*NOTA: Acorde a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano 2008 para las delegaciones del municipio de Querétaro.

Esc : 1 /30 000

Leyenda mapa 153



Mapa 154 Lotificación del Nodo Recreativo. Fuente: Elaboración ONU-Habitat

Lotificación

Esc : 1 /40 000

Leyenda mapa 154

socioeconómicos, de forma que se generen áreas residenciales con población mixta y un entramado social que fomente la cohesión social.

Cabe resaltar que no existe ningún tipo de equipamiento o de servicio público en este ámbito estratégico, únicamente oferta propuesta desde el sector privado. *(Véase mapa 155 Equipamiento del Nodo Recreativo).*

El Plan Parcial de la delegación Epigmenio González contempla incorporar algún equipamiento público localizado entre El Salitre y 5 de Febrero, pero son mínimos comparados con los servicios privados que se han desarrollado y que se prevén desarrollar en los próximos años.

Es necesario que existan equipamientos o servicios para todo tipo de personas, y que haya presencia de equipamiento público de calidad. Es positivo que exista variedad en la oferta, que cubra toda la gama de niveles socioeconómicos, y que todo suceda en la misma sección de ciudad, para que exista heterogeneidad e interacción entre personas de distinto nivel socioeconómico, de manera que se genere una sociedad cohesionada y áreas de ciudad donde la complejidad y la inclusión coexistan.

La movilidad, ya sea en términos de movilidad motorizada y/o no motorizada, es uno de los aspectos más débiles de este ámbito. Comenzando por la motorizada, la infraestructura vial de la zona está colapsada. A pesar de que existen vías que cubren todo el espectro de jerarquía de las vialidades, la capacidad del sistema ya está saturada.

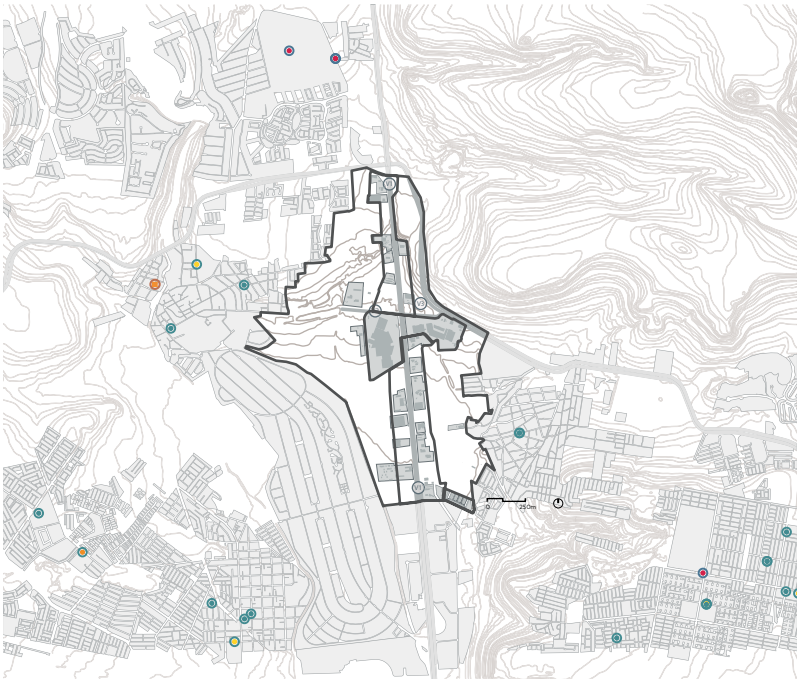
Los desplazamientos que se dan en el eje norte-sur, a través de su arteria principal, Av. 5 de Febrero, contabilizando solo su uso a escala municipal, están generados por tres causas. La primera, el uso residencial del conjunto Jurica-Juriquilla-Santa Rosa Jáuregui, en donde reside población dependiente del resto de la ciudad y que obligatoriamente pasan por la avenida. La segunda, conecta los parques

industriales de los ámbitos nodo regional y nodo metropolitano, con todo el transporte pesado y de empleados que ello conlleva. En tercer lugar, y es una causa reciente, son los desplazamientos de población atraída por la oferta de comercio y servicios existente en el ámbito. Solo el centro comercial Antea genera una afluencia anual de 13 millones de personas.

La Av. 5 de Febrero es una vialidad fragmentadora del espacio. Es una vía principal que está siendo incluida en la ciudad en su proceso de crecimiento, pero que aún mantiene el carácter de vía rápida, suponiendo un elemento fragmentador y que conecta de manera deficitaria con las vías de intersección, como la vía transversal "A pueblo Jurica" que conecta el Anillo Vial Fray Junípero Serra con Antea, Uptown y el conjunto Jurica y Juriquilla. Esta vía de acceso a Jurica y Juriquilla es la que sirve también a Antea, y también se colapsa, presentando una deficitaria capacidad de fluidez. Son vías de servicio que no están preparadas para el tránsito que soportan, generándose cuellos de botella.

Contemplando ahora la movilidad sostenible o no motorizada, prácticamente es inexistente. Respecto a la movilidad en bicicleta o medios de transporte similares, a pesar de que hay ciclovía en la Av. 5 de Febrero, es raro ver personas empleando el carril para desplazarse en medios sostenibles o no motorizados. El diagnóstico es el mismo para la movilidad peatonal; aunque existen banquetas, pocas son las personas que las transitan. Otro hecho relevante es que todos estos espacios comerciales y empresariales están rodeados por sus propios estacionamientos, fragmentando y segregando el uso de la vía pública con el acceso a estos espacios, pues favorecen y priorizan el uso de vehículos a motor.

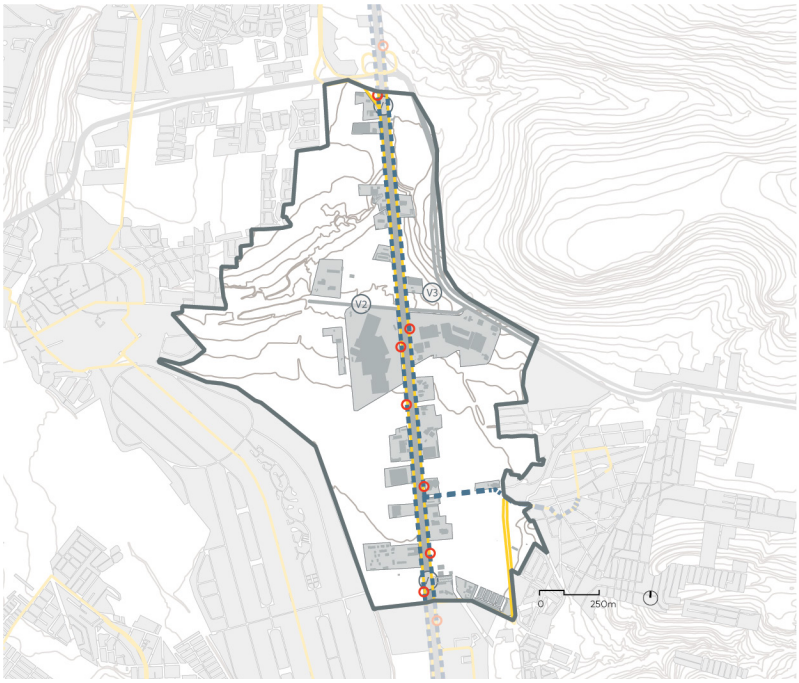
Dado que se quiere seguir urbanizando este ámbito, lo que incrementaría los problemas ya citados, se considera urgente replantear el sistema de movilidad o la organización del tráfico, tanto a escala municipal como escala de ámbito, y plantear estrategias para conseguir un sistema de movilidad óptimo, eficiente y sostenible. *(Véase mapa 156 Movilidad del Nodo Recreativo)*.



Mapa 155 Equipamiento del Nodo Recreativo. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información DENUE de INEGI 2016 y Programa de Municipal de Desarrollo Urbano.



Leyenda mapa 155



Mapa 156 Movilidad del Nodo Recreativo. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de Cartografía Geoestadística Urbana de INEGI 2015.

Leyenda mapa 156

- Transporte público urbano
- Transporte público suburbano
- Paradas de transporte público
- Central de autobuses
- Ciclovías
- Vias de tren

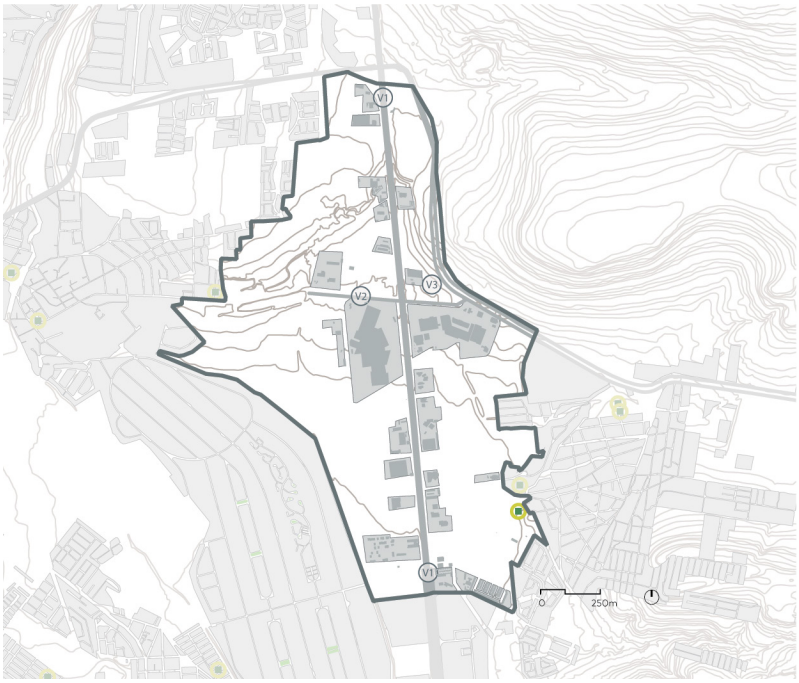
Esc : 1 /30 000

El espacio público está en una situación muy deficiente. No hay ningún tipo de área recreativa o equipamiento público, ya sea cerrado o abierto. El espacio público existente es inaccesible por la presión del tráfico. Esta zona se está convirtiendo en un área recreativa, pero sostenida su oferta completamente por centros privados de ocio destinado a un tipo de público específico, con un índice socioeconómico medio-alto.

Se observa la necesidad de que exista en este ámbito un espacio público con una concepción de escala municipal y con una oferta atractiva para todo tipo de personas. Este espacio recreativo público se puede plantear como un elemento cohesionador, de modo que multiplique la interacción entre personas de distintos grupos sociales y de procedencia de diversas zonas de la ciudad. A su vez, con la presencia de este espacio público de calidad se revalorizaría el área e incrementaría su plusvalía, pudiéndose invertir lo que se recaude en otros servicios públicos. *(Véase mapa 157 Espacio público del Nodo Recreativo).*

En cuanto a la infraestructura de saneamiento, en las visitas de campo y el análisis de imágenes aéreas se ha comprobado la existencia de un dren para aguas negras a cielo abierto, que aparece en el lado norte del centro comercial Antea, que recorre la parte trasera de los servicios dispuestos, hasta desembocar en un cuerpo de agua ubicado en el lado norte del ámbito estratégico, en el lado derecho de la Avenida 5 de Febrero.

El diagnóstico del sistema de captación de aguas pluviales es el mismo que para el caso de la movilidad, a pesar de contar solo con el 31% urbanizado del ámbito, el sistema ya está colapsado, como ha quedado patente cuando han sucedido episodios de lluvias torrenciales. Es por ello que, cuando se urbanice el 69% restante y se transforme en suelo no permeable pueden ocurrir situaciones de mayor riesgo y mayores pérdidas económicas y



Mapa 157 Espacio público del Nodo Recreativo. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de Censos económicos de INEGI 2014, Marco geoestadístico nacional de INEGI 2010 y Mapa Digital de México.

Leyenda mapa 157

Espacio público integrado

Espacio abierto

Esc : 1 /30 000

humanas. La ineficacia del sistema de recogida de aguas pluviales es un problema a escala municipal, completamente interconectado. *(Véase mapa 158 Vulnerabilidad y riesgos del Nodo Recreativo).*

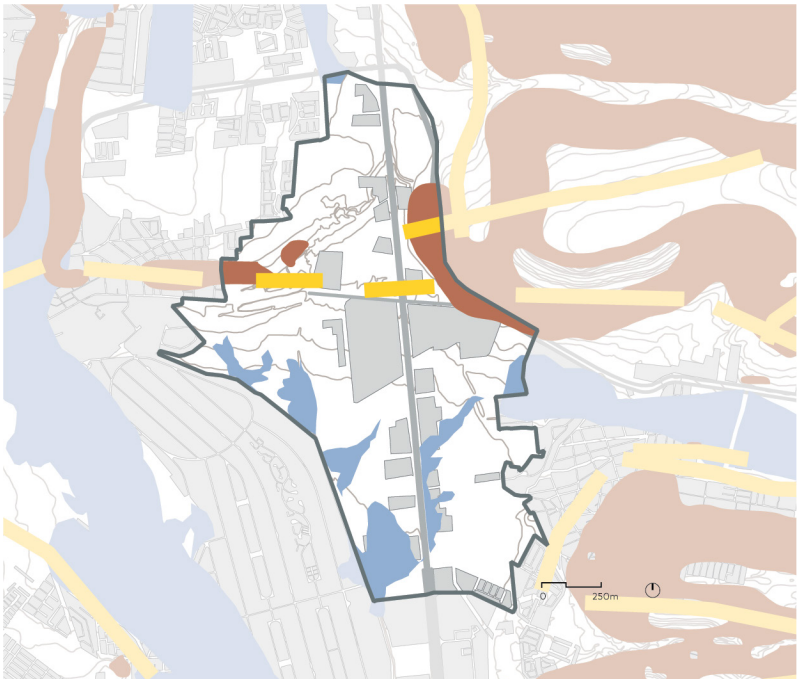
Se considera oportuno que antes de que se continúe urbanizando el ámbito, se provea de infraestructura que cubra las necesidades de la zona, e incluso que contribuya a paliar el déficit infraestructural de otras zonas de la ciudad.

Ambiental

Este ámbito estratégico está ubicado en una posición privilegiada con respecto a áreas naturales protegidas. Tiene en su lado oriente el Área Natural Peña Colorada, y otra zona considerada Preservación Ecológico-Protección Especial (PEPE) en la parte posterior de El Salitre. En su lado poniente varias zonas catalogadas PEPE, como Jurica Poniente y otras áreas al norte de esta, así como grandes extensiones de uso agrícola consideradas Preservación Ecológica Agrícola (PEA). *(Véase mapa 159 Tipos de suelo del Nodo Recreativo).*

La zona aún sin urbanizar incluida en este ámbito es de suma importancia para el sistema medioambiental a escala municipal, pues supone la última franja transversal que queda sin urbanizar en plena ciudad. Si se continúa con la planificación establecida en los planes parciales, las áreas PEPE y PEA quedarán desconectadas.

Es pertinente reconsiderar la planificación para el ámbito estratégico en los Planes Parciales, así como contemplar otras opciones en las que se plantee la posibilidad de conectar las áreas de preservación ecológica con protección oficial, y las áreas de preservación ecológica agrícola por medio de un área verde urbana de escala municipal.

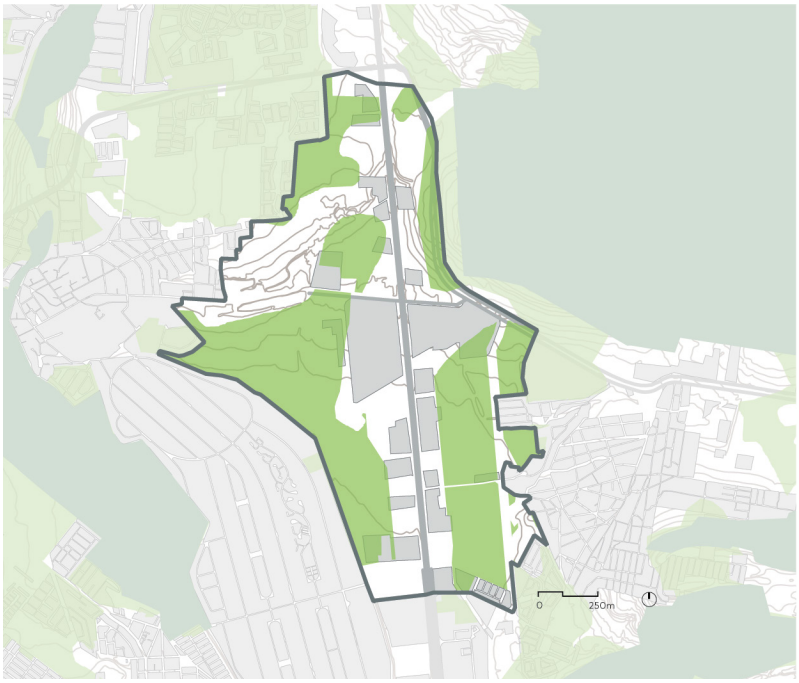


Mapa 158 Vulnerabilidad y riesgos del Nodo Recreativo. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de atlas de riesgo de protección civil.

Leyenda mapa 158

- Inundaciones
- Flujos (Pendientes mayores del 15%)
- Agrietamientos y fallas

Esc : 1 /30 000



Mapa 159 Tipos de suelo del Nodo Recreativo. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información cartografíca de INEGI 2010 y PMDU de Querétaro 2015.

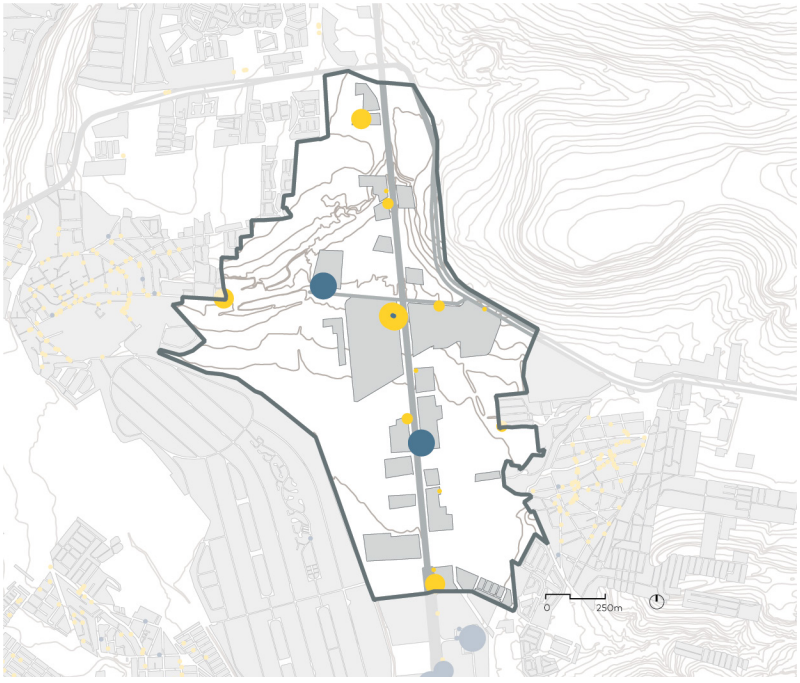
Leyenda mapa 159

- Suelo urbano
- Suelo urbanizable
- Suelo no urbano
- Áreas Naturales Protegidas

Esc : 1 /30 000

Económico

Sería oportuno promover la actividad económica local, negocios y servicios de pequeña escala, para contribuir a generar cohesión social. *(Véase mapa 160 Comercio del Nodo Recreativo).*



Mapa 160 Comercio del Nodo Recreativo. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información DENUE de INEGI 2016 .

Comercio al por mayor
Grande
Mediana
Pequeña
Micro

Comercio al por menor
Grande
Mediana
Pequeña
Micro

Esc : 1 /30 000

Leyenda mapa 160

12.11.1 Propuestas que se aplican al ámbito estratégico:

EJE	INICIATIVA	PROPUESTAS
Estructuración y articulación de los sistemas urbano-territoriales	1.1. Eficiencia vial en corredores logísticos.	1.1.2 Carril de Alta Ocupación sobre Av. 5 de febrero.
	1.2 Transporte regional intermodal.	1.2.2 Reestructuración de rutas de transporte regional, suburbano. 1.2.2 Estructuración de rutas para el transporte de carga.
	3.1 Subcentros urbanos conectados.	3.1.1 Polígono de actuación para conformar un subcentro urbano.
	3.2 Densidad intraurbana.	3.2.1 Densificación sobre corredores urbanos. 3.2.1 Identificación de predios subutilizados.
	3.3 Red urbana de espacios públicos y equipamientos.	3.3.1 Infraestructura verde. 3.3.2 Análisis del estado del espacio público y áreas verdes. 3.3.2 Red de espacios públicos y equipamiento. 3.3.2 Rehabilitación y creación de espacio público. 3.3.4 Creación y adaptación del espacio públicos seguros, inclusivas y accesibles, e infraestructura sostenible.
	3.4 Tejido urbano y comunitario.	3.4.2 Plantas bajas y frentes activos.
	4.1 Red de infraestructura ciclista y peatonal.	4.1.1 Construcción de ciclovías. 4.1.1 Construcción y mejoramiento de la infraestructura para el peatón. 4.1.1 Obras para cruces seguros.
	4.2 Transformación y conexión de la red vial.	4.2.1 Calles completas. 4.2.2 Centro de transferencia modal.
	4.3 Desincentivos para reducir el uso del automóvil.	4.3.3 Gestión de estacionamientos.
Conservación y restauración de los recursos naturales	5.1. Contención y control de la expansión urbana.	5.1.1. Declaratoria de 40,000 ha de la zona rural del municipio como un "Cinturón de Conservación Ambiental".
	6.1. Protección de las zonas de importancia hidrológica.	6.1.4. Obras y acciones de mitigación y control para la prevención de riesgos por estrés hídrico.
	6.2. Aprovechamiento de agua tratada.	6.2.1. Reutilización del agua tratada.
	7.1. Monitoreo permanente y riguroso de la contaminación atmosférica.	7.1.1. Sistema de monitoreo renovado.
	7.2. Tratamiento extendido de agua residual.	7.2.2. Eliminación de puntos de descarga de agua.
	7.3. Manejo integral y sostenible de residuos sólidos.	7.3.1. Sistema de tratamiento integral de residuos de manejo especial.
Integración social mediante el acceso equitativo a las oportunidades	8.1 Atención permanente a todos los grupos vulnerables.	8.1.2. Subvención de proyectos sociales destinados a mujeres, indígenas, miembros del colectivo LGBT, personas con discapacidad, familias.
	8.3 Cobertura de la cultura y la protección del patrimonio cultural a todo el municipio.	8.3.1. Proyecto de innovación en la cultura. 8.3.2. Programa para fortalecer elementos de identidad en el municipio.

EJE	INICIATIVA	PROPUESTAS
Modelo de desarrollo con fortalecimiento de base local, capacidades humanas y alianzas estratégicas	12.1. Consolidación del emprendimiento y fomento a la empleabilidad.	12.1.1 Centro Municipal Fortalecimiento Empresarial y Empleo Incluyente. 12.1.3 Gestión de necesidades de materia prima e insumos de empresas e industrias.
	12.2 Vinculación de empresas locales con cadenas de proveeduría.	12.2.1 Plataforma de proveeduría local. 12.2.2 Infraestructura y/o servicios para la inclusión de la base productiva local. 12.2.3 Universidades vinculadas al desarrollo local.
	12.3. Integración de áreas marginadas al desarrollo económico.	12.3.1 Polígono Estratégico de Desarrollo Económico.
	12.4 Planeación del desarrollo industrial.	12.4.1 Plan Industrial Metropolitano. 12.4.2 Apoyo a la investigación y transferencia de biotecnología, nanotecnología y TIC.
	13.2 Suelo y facilidades para el desarrollo rural.	13.2.1 Designación del uso de suelo Zona Rural en periferias. 13.2.2 Centros Integrales de Apoyo al Sector Rural.
	14.1 Fomento a las energías alternativas.	14.1.1 Energía limpia en actividades económicas. 14.1.2 Oficina para la Gestión Industrial Sostenible**.**
	14.2 Uso eficiente de los recursos.	14.2.1 Centros de acopio y reciclaje municipal.

12.12 Centro Histórico

Superficie: 1 090.96 ha
Población: 78,531 habitantes
Vivienda: 26,222
Densidad de población: 71.9 hab/ha
Densidad de vivienda: 24.0 viv/ha
Delegaciones: Centro Histórico, Cayetano Rubio.

(Véase mapa 161 Estado actual del Centro Histórico).

Colonias:*

1. 5 de Febrero
2. La Serrita
3. San Antonio de la Punta
4. Condominio La Fuente
5. José María Arteaga
6. Las Flores
7. Santo Niño
8. Fraccionamiento San Antonio del Maurel
9. Ferrocarrilero
10. Fraccionamiento Villas del Sur
11. Conjunto Habitacional Valle Alameda y Aragón
12. Calesa 3era sección
13. Villas los Arcos
14. Conjunto Seminario Hércules

**Centro Histórico y barrios tradicionales establecidos en el Plan de Manejo y Conservación de Centro Histórico de 2008.*

Urbano

El ámbito de Centro Histórico comprende 1,090.96 ha y supone el origen de la ciudad, razón por la que asume actualmente un papel importante de espacio cultural, económico, administrativo y recreativo para todo el municipio. Por ello, un alto porcentaje de la infraestructura y equipamiento de la ciudad se encuentra en esta área, incluyendo algunos de alcance regional y estatal.

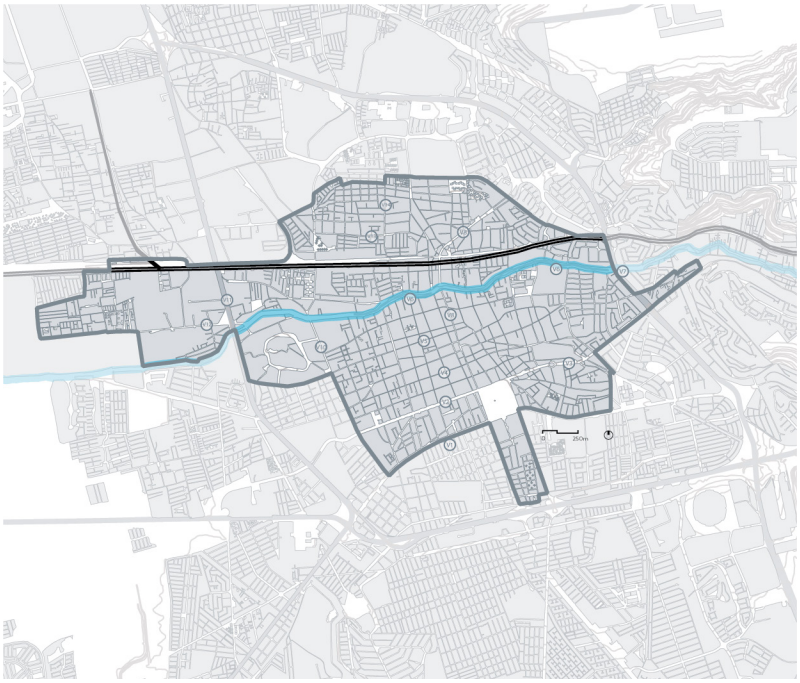
El ámbito comprende la zona de Centro Histórico y Barrios Tradicionales establecidos en el Plan de Manejo y Conservación de Centro Histórico de 2008, así como algunas colonias aledañas a su alrededor.

El ámbito es atravesado 6.5 km por el Río Querétaro y 5.6 km por las vías del tren. Ambos forman barreras físicas que marcan una diferencia entre las zonas adyacentes.

En las áreas cercanas a las vías del tren del lado poniente de Av. Corregidora Norte se observan edificaciones unifamiliares deterioradas y algunas vandalizadas, mientras que del lado oriente se encuentran unidades habitacionales, condominios y fraccionamientos en mejor estado, pero separadas de las vías del tren por muros ciegos que imposibilitan el cruce de las mismas y la permeabilidad vehicular y peatonal de la zona.

La densidad poblacional promedio del área es de 71.98 hab/ha, la cual ha disminuido por el despoblamiento de la zona y la transformación con usos de comercio y servicio. *(Váse mapa 162 Densidad población, predios baldíos y vacíos urbanos del Centro Histórico).*

El tipo de vivienda predominante entre las vías del tren y la avenida Zaragoza es de tipo tradicional y corresponde a edificaciones de la época de la colonia, muchas de ellas protegidas por el INAH al ser parte del Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles del Estado de Querétaro y cuya estructura principal, así como la configuración espacial es preservada; para cualquier intervención se requiere la autorización del INAH. La mayor parte de esta área corresponde a la zona con menor densidad poblacional en el ámbito, debido a que muchas de las viviendas están vendiéndose o rentándose para servicios y comercio. La dificultad y costo para intervenir estos inmuebles y adaptarlos a necesidades habitacionales actuales es una de las principales razones por las cuales se está despoblando la zona de Centro Histórico.



Mapa 161 Estado actual del Centro Histórico. Fuente: Elaboración ONU-Habitat

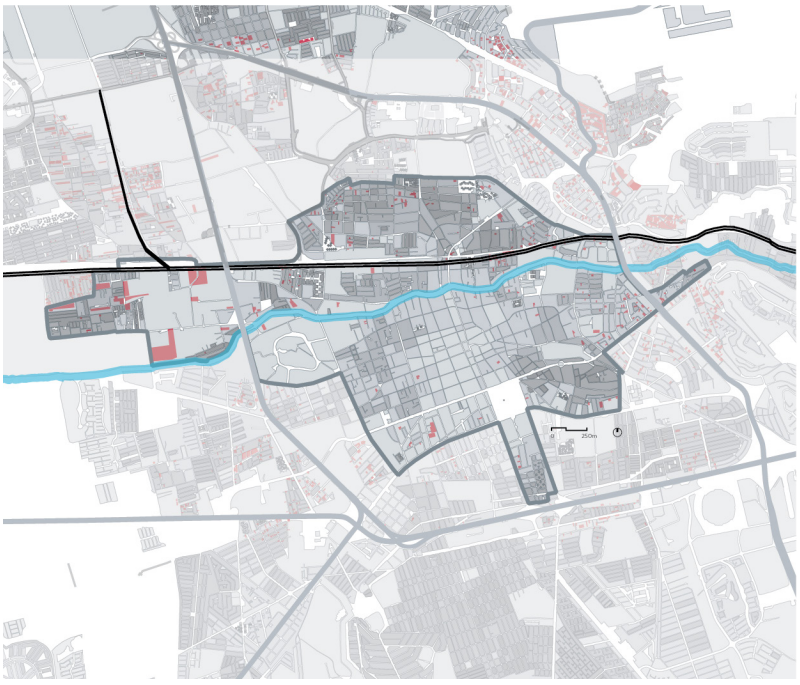
Leyenda mapa 161

- Área urbanizada
- Sistema vial principal
- Drenes
- Curvas de nivel
- Vías de ferrocarril

Vialidades principales

V1 Av. Constituyentes
V2 Av. Zaragoza
V3 Av. De los Arcos
V4 Calle Pino Suárez
V5 Calle Hidalgo
V6 Av. Universidad
V7 Blvd. B. Quintana
V8 Calle Corregidora
V9 Calle Ezequiel Montes
V10 Av. Tecnológico
V11 Av. 5 de Febrero
V12 Al campo militar
V13 Av. San Roque
V14 Av. Felipe Ángeles

Esc : 1 /30 000



Mapa 162 Densidad población, predios baldíos y vacíos urbanos del Centro Histórico. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de Censos de población y vivienda de INEGI 2010 y levantamiento de campo.

Leyenda mapa 162

- 0-36 hab
- 36-98 hab
- 98-169 hab
- 169-259 hab
- 259-2167 hab
- Vacíos urbanos y predios baldíos

Esc : 1 /30 000

En la parte norte del ámbito entre las vías del tren y la calle Porvenir prevalece la vivienda de tipo media, en la cual en muchos casos se observa la incorporación de negocios de bajo impacto y de tipo barrial en la vivienda. Las áreas con esta tipología de vivienda son las que tienen una mayor densidad poblacional en el ámbito. Del lado poniente, donde se localizan los conjuntos habitacionales cerrados, la tipología de vivienda es de tipo residencial y con una densidad media. *(Véase mapa 163 Tipologías de vivienda del Centro Histórico).*

El área considerada como el Centro Histórico y Barrios Tradicionales es de las zonas que más diversidad de usos de suelo tiene del municipio, de tal manera que hay una concentración y variedad de equipamientos, servicios y espacios de recreación. Aunque combinada con uso habitacional, en la parte central del ámbito predomina el uso comercial y de servicios, establecida como multifuncional en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Monumentos Históricos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro. De acuerdo con el plan parcial, los usos de suelo permitidos predominantes son habitacionales, equipamiento urbano, mixto e industrial. *(Véase mapa 164 Usos de suelo del Centro Histórico).*

Tabla 28 Superficie de usos del ámbito Centro Hitórico

Categoría	Sup. m²	Sup. ha	Porcentaje
Superfície total		1090.96	
Habitacional	3,069,871.19	306.987	28.14%
Equipamiento	1,603,150.52	160.315	14.69%
Mixto	1,858,910.96	185.891	17.04%
Industria	670,630.41	67.063	6.15%
Comercio y Servicios	212,983.05	21.298	1.95%
Espacios Abiertos	84,395.48	8.440	0.77%

Aunque de forma esporádica, existen vacíos urbanos en la zona central. En la parte norte del ámbito se observan un mayor número de vacíos en las colonias Linda Vista, Porvenir y Santa Catarina, así como en las colonias San Antonio de la Punta, en el extremo oriente, y en los fraccionamientos Jardines de Querétaro y Bosques de Acueducto, en el extremo poniente del ámbito. También se identifican predios propiedad del municipio para equipamiento y área verde. *(Véase mapa 165 Predios municipales del Centro Histórico).*

El ámbito tiene una buena denotación de equipamiento de educación básica (primarias y secundarias). En referencia al equipamiento de nivel medio superior, existen zonas al norte de la delegación Centro Histórico y alguna cercana a las vías del tren que no logran ser cubiertas por los radios de influencia de los bachilleratos existentes. *(Véase mapa 166 Equipamientos del Centro Histórico)* .

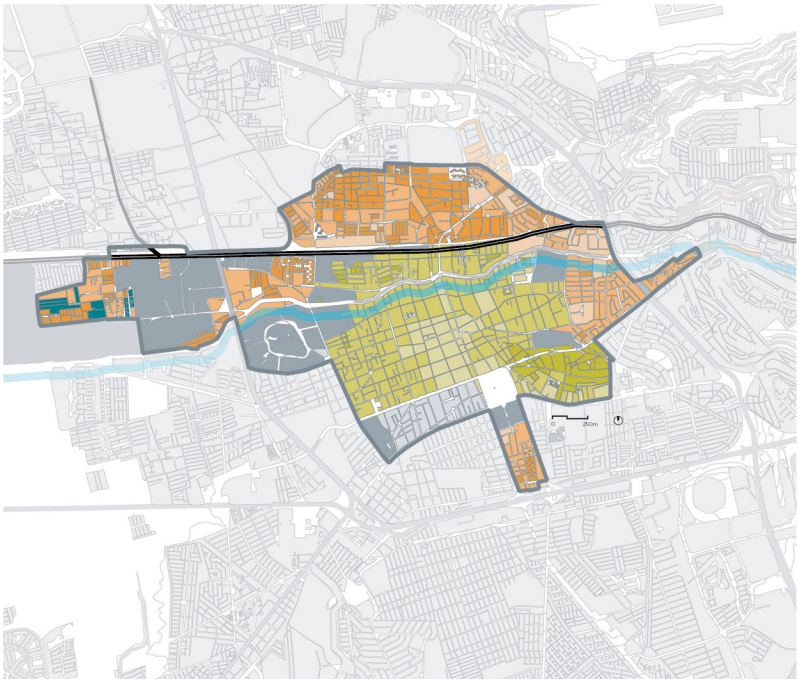
Existe una falta general de equipamiento de salud de primer contacto, debido a que en el área del ámbito únicamente se encuentran dos centros de salud. También se encuentra el Hospital General del ISSSTE, considerado de segundo nivel de atención.

El congestionamiento vehicular existente se debe a la concentración de servicios y equipamientos, causa de una gran cantidad de desplazamientos motorizados a esta zona. Esta situación supone un foco de contaminación de gases nocivos para la salud humana y el medio ambiente.

Por el ámbito pasan sesenta y cuatro rutas de las setenta y tres existentes en la zona metropolitana, por lo que hay una sobreposición de rutas que convergen en la zona central de la ciudad y abonan a la saturación de las vías y operación eficiente. Sin embargo, esta situación hace que el área comprendida en el ámbito se encuentre altamente conectada, aunque en ella no puedan entrar rutas de transporte público. *(Véase mapa 167 Movilidad del Centro Histórico).*

Uno de los elementos más limitantes de la movilidad peatonal en el ámbito son las vías del tren. Aunque pueden ser cruzadas por puentes peatonales, en la mayoría de los casos estos se encuentran vandalizados, en mal estado y sin iluminación. Esta situación genera el abandono e inseguridad, por la desconfianza y poca utilización de este tipo de infraestructuras.

Este ámbito es el área del municipio mejor cubierta por espacio público. Los espacios públicos en el ámbito están conformados por varios tipos para la recreación, convivencia y deporte. En general, los

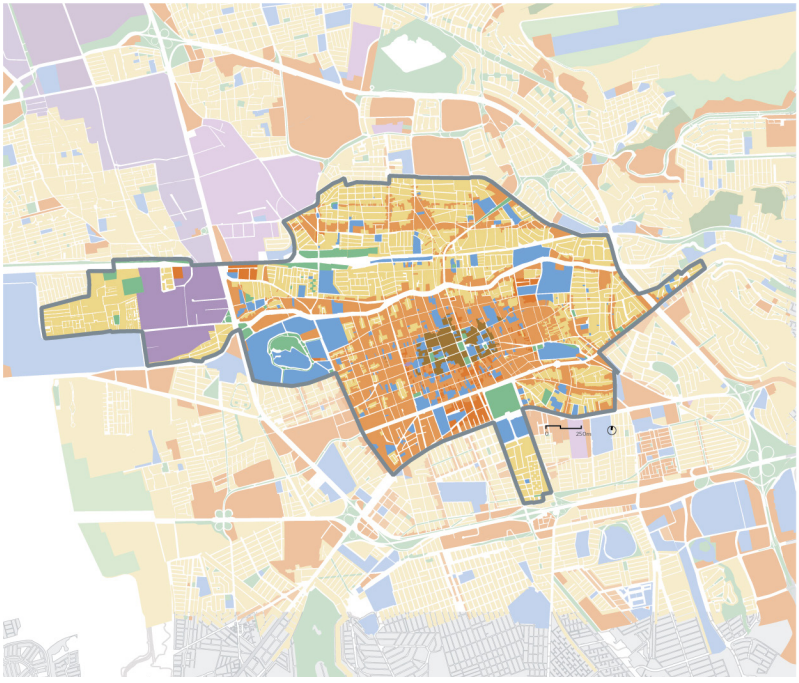


Mapa 163 Tipologías de vivienda del Centro Histórico.
Fuente: Elaboración ONU-Habitat.

Leyenda mapa 163

- Popular densidad alta
- Popular densidad media
- Popular densidad baja
- Tradicional densidad alta
- Tradicional densidad media
- Tradicional densidad baja
- Residencial densidad alta
- Residencial densidad media
- Residencial densidad baja
- Conjuntos Habitacionales Cerrados
- Asentamientos Irregulares
- Uso especializado

Esc : 1 /30 000



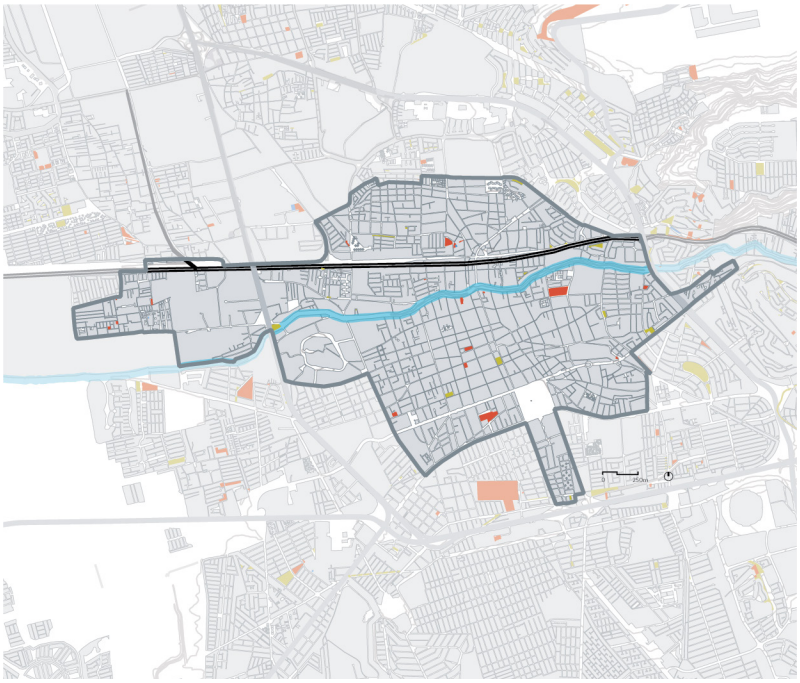
Mapa 164 Usos de suelo del Centro Histórico. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de PMDU 2008.

Leyenda mapa 164

- Habitacional
- Equipamiento
- Espacio abierto
- Preservación ecológica agrícola
- Preservación ecológica, protección ambiental
- Subcentro urbano y habitacional mixto
- Comercio y servicios
- Industria
- Zona multifuncional

*NOTA: Acorde a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano 2008 para las delegaciones del municipio de Querétaro.

Esc : 1 /30 000



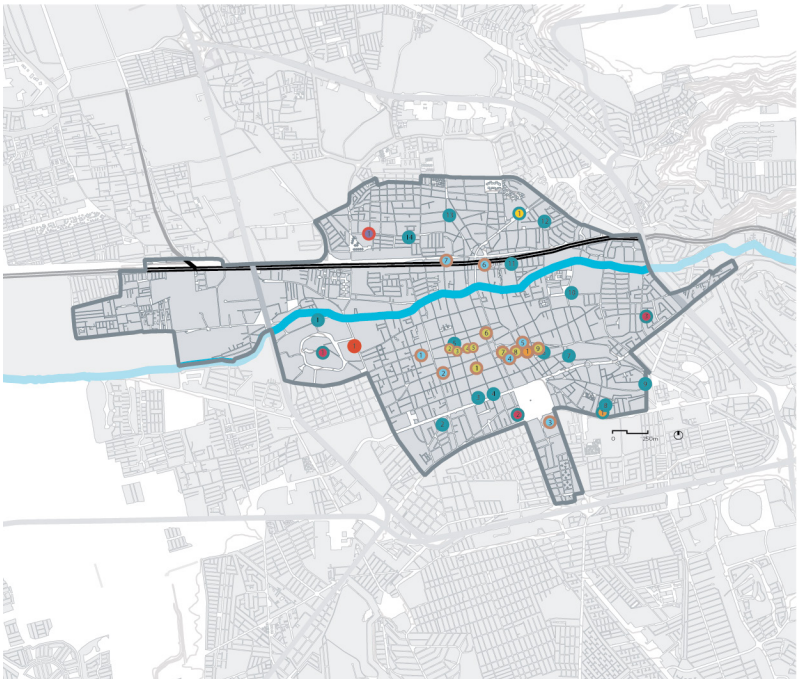
Mapa 165 Predios municipales del Centro Histórico. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de IMPLAN de Querétaro 2016.

Área verde

Equipamiento

Esc : 1 /30 000

Leyenda mapa 165



Mapa 166 Equipamientos del Centro Histórico. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información DENUE de INEGI 2016 y Programa de Municipal de Desarrollo Urbano.

Educativo

- Primaria: 1 Primaria Bicentenario", 2 Primaria "Ignacio Zaragoza", 3 Primaria Anexa CNEBEQ, 4 Primaria "Ignacio Mariano de las Casas", 5 Instituto J. Guadalupe Velázquez, 6 Primaria "Margarita Maza de Juárez", 7 Primaria "Naciones Unidas", 8 Primaria "Nicolás Campa", 9 Primaria "21 de Marzo", 10 Primaria "Vicente Guerrero", 11 Primaria "Ing. Luis M. Vega", 12 Primaria "Camára General y del Senado", 13 Primaria "Agustín Melgar", 14 Primaria "Reforma C.N.O.P"
- Secundaria: 1 Secundaria Federal 5
- Bachillerato: 1 Colegio de Bachilleres del Estado de Qro.
- Escuela de Educación Superior: 1 Universidad Autónoma de Querétaro, 2 Escuela Normal Superior de Querétaro, 3 Casa Universitaria

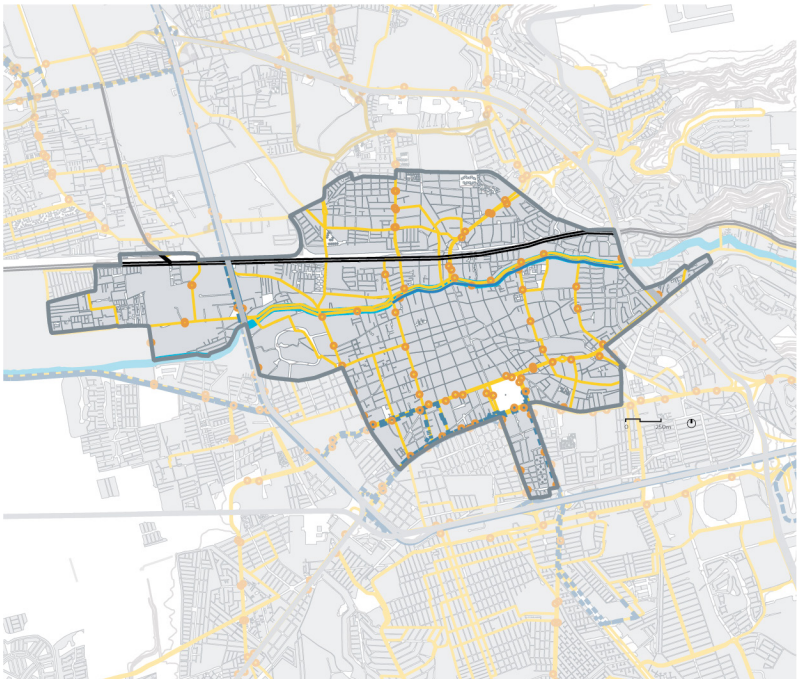
Salud

- Centro de Salud
- Unidad Médica Familiar: 1 IMMS Clínica 10
- Hospital General: 1 ISSTE Hospital, Gral. Querétaro

Cultural

- Museos, teatros, auditorios y ludotecas: 1 Museo de Arte, 2 Museo de la Ciudad, 3 Museo de la Restauración de la República, 4 Cineteatro Rosalío Solano, 5 Galería Metsi, 6 Teatro de la República, 7 Museo Regional de Querétaro, 8 Museo de Conspiradores, 9 Teatro "La Carcajada"
- Casas de cultura y bibliotecas: 1 Casa de la Cultura "Ignacio Mena, Rosales"
- Otros: 1 Instituto Nacional para la Educación de los adultos, 2 Teatro Sol y Luna, 3 Centro Educativo Cultural del Estado de Querétaro, 4 Jardín del Arte, 5 Teatro Cómicos de la Lengua, 6 Centro Cultural El Faldón, 7 Antigua Estación de Tren

Leyenda mapa 166



Mapa 167 Movilidad del Centro Histórico. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de Cartografía Geoestadística Urbana de INEGI 2015.

Leyenda mapa 167

- Transporte público urbano
- Transporte público suburbano
- Paradas de transporte público
- Vías de ferrocarril
- Transporte público urbano
- Ciclovía

Esc : 1 /30 000

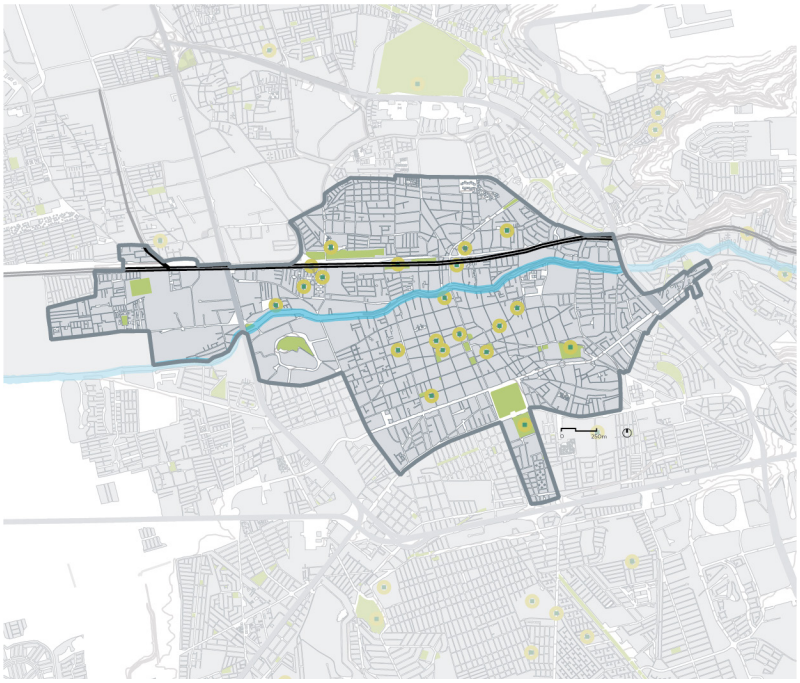
espacios públicos y su mobiliario se encuentran en buen estado y tienen un grado alto de utilización, siendo en su mayoría de carácter barrial. Sin embargo, los localizados en la zona central del ámbito tienen una escala urbana, debido a todas las visitas que recibe, tanto de vecinos y vecinas del municipio, como visitantes de todas las escalas. El mayor reto de estos espacios radica en su accesibilidad. *(Véase mapa 168 Espacio público del Centro Histórico).*

Existen carencias de redes de agua potable y drenaje, las cuales por su antigüedad presentan fugas y deterioro. Adicionalmente, la falta de alcantarillado pluvial y pavimentos permeables ocasiona que en temporada de lluvias se produzcan inundaciones, ya que predominan los pavimentos de asfalto y cantera que no permiten la filtración, teniendo que ser necesario un sistema de evacuación de la escorrentía superficial producida por la precipitación.

Ambiental

El suelo dentro del ámbito es urbano consolidado en un 100%, conservando algunas zonas de áreas verdes como la Alameda, el Cerro de las Campanas y el Parque de los Alcanfores. Sin embargo, una de sus áreas con mayor valor y servicios ambientales para la depuración y filtrado del agua es el Río Querétaro, cuya tenencia es federal, suponiendo que para su restauración ambiental de la contaminación que sufre se necesitaría de la coordinación y concentración de acciones e inversiones de procedencia federal, estatal y municipal.

Existen zonas en el ámbito que, por su ubicación, presentan riesgos y vulnerabilidades hidrometeorológicas y ambientales, específicamente de inundaciones, que se presentan con frecuencia en la temporada de lluvias alrededor del Río Querétaro y en las partes más bajas. Estas áreas inundables corresponden a 454.9 ha donde se



Mapa 168 Espacio público del Centro Histórico. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de Censos económicos de INEGI 2014, Marco geoestadístico nacional de INEGI 2010 y Mapa Digital de México.

Espacio público cerrado

Espacio abierto

Esc : 1 /30 000

Leyenda mapa 168

encuentran aproximadamente 14mil 713 viviendas, las cuales se ven afectadas constantemente.

La falta de alcantarillado para aguas pluviales y de suelo permeable contribuye a la acumulación de agua que llega a cubrir vialidades, banquetas e incluso hasta a entrar en viviendas. *(Véase mapa 169 Vulnerabilidades y riesgos ambientales del Centro Histórico).*

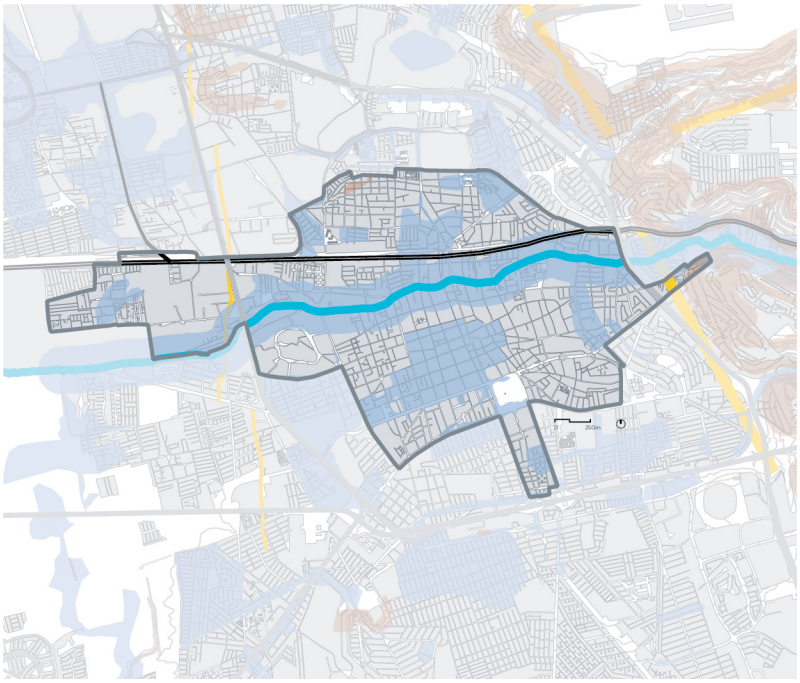
Social

Se observa que el índice socioeconómico predominante es de medio-bajo a medio-alto. *(Véase mapa 170 Índice socioeconómico del Centro Histórico).*

En cuanto a la tasa de desempleo y marginación, este ámbito aglutina una mezcla de situaciones, existiendo tanto niveles bajos como altos, de acuerdo con datos geoestadísticos.

Es importante destacar que las áreas con habitantes que aparecen con niveles altos de desempleo y con algún nivel de marginación, coinciden con las colonias con falta de espacio público en la parte norte del ámbito, ubicadas entre las vías del tren y la calle Porvenir. *(Véase mapa 171 Tasa de desempleo del Centro Histórico y mapa 172 Marginación del Centro Histórico).*

Se puede apreciar todavía la presencia de manzanas con habitantes indígenas, destacando las colonias San Antonio de la Punta, en su área industrial, y San Francisquito. También es importante señalar que es de las áreas del municipio donde se concentran más habitantes por manzana con algún tipo de discapacidad. Esta población, considerada como vulnerable, corresponde a 4 mil 485 habitantes del total de personas discapacitadas del municipio, suponiendo el 15.6%. (Véase *mapa 173 Población vulnerable del Centro Histórico).*

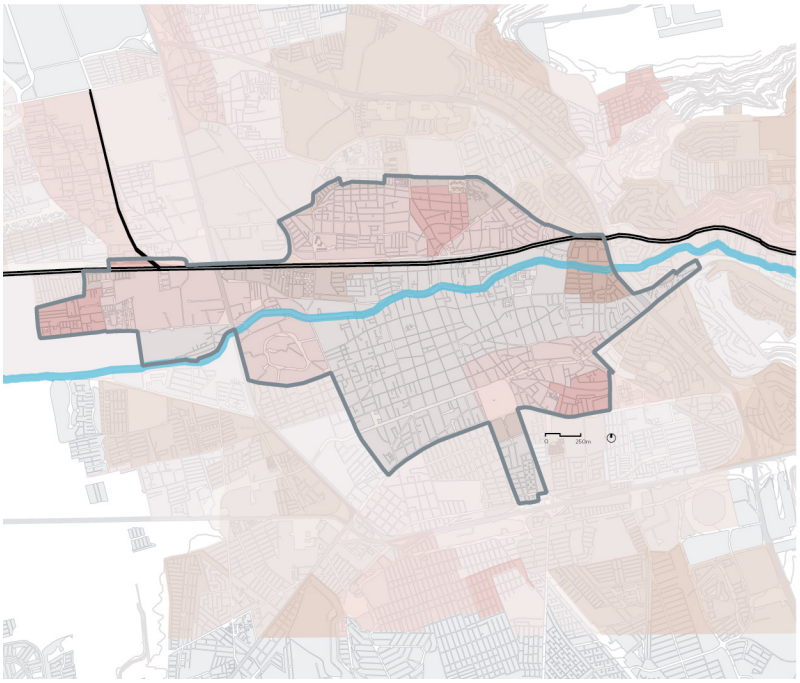


Mapa 169 Vulnerabilidades y riesgos ambientales del Centro Histórico. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de atlas de riesgo de protección civil.

Leyenda mapa 169

- Inundaciones
- Flujos (Pendientes mayores del 15%)
- Agrietamientos y fallas

Esc : 1 /30 000

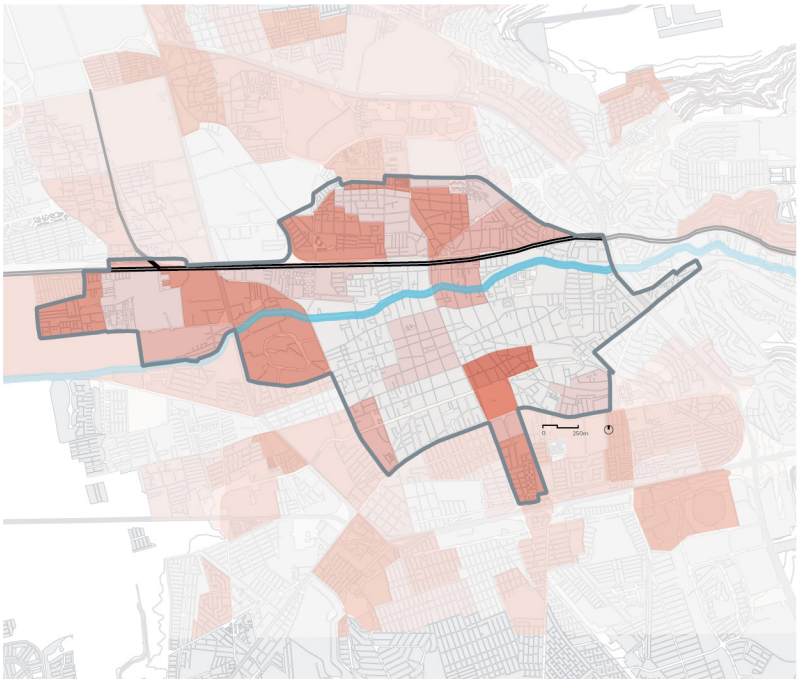


Mapa 170 Índice socioeconómico del Centro Histórico. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información cartografíca de INEGI 2010 e información proporcionada por el IMPLAN de Municipio de Querétaro 2016.

Leyenda mapa 170

- Muy alto
- Alto
- Medio alto
- Medio
- Medio bajo
- Bajo
- Muy bajo
- Precario

Esc : 1 /30 000

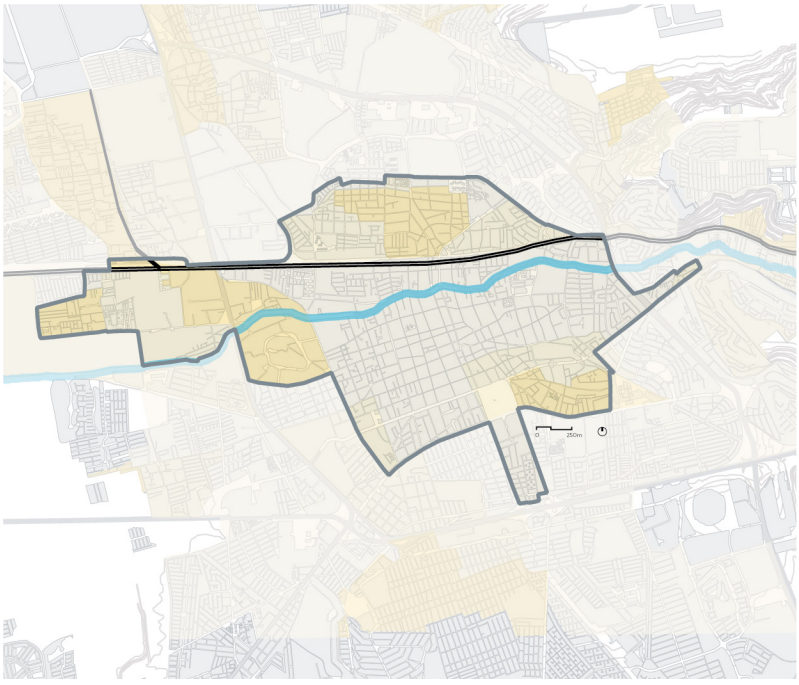


Mapa 171 Tasa de desempleo del Centro Histórico. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de Censos de población y vivienda de INEGI 2010, Marco geoestadístico nacional de INEGI 2010 y Mapa Digital de México.

Leyenda mapa 171

- Muy alta
- Alta
- Media
- Baja
- Muy baja

Esc : 1 /30 000



Mapa 172 Marginación del Centro Histórico. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información cartografíca de INEGI 2010 y Nivel de Marginación de CONAPO 2010.

Leyenda mapa 172

- Muy alto
- Alto
- Medio
- Bajo
- Muy bajo

Esc : 1 /30 000

La población mayor de 65 años corresponde al 20.5% del total de la población del municipio. Las necesidades de este sector de la población para movilizarse y satisfacer sus necesidades de alimentación, salud, recreación y cultura requieren de un acondicionamiento y diseño específico para la accesibilidad y para permitir la inclusividad. *(Véase mapa 174 Carga económica del Centro Histórico)*.

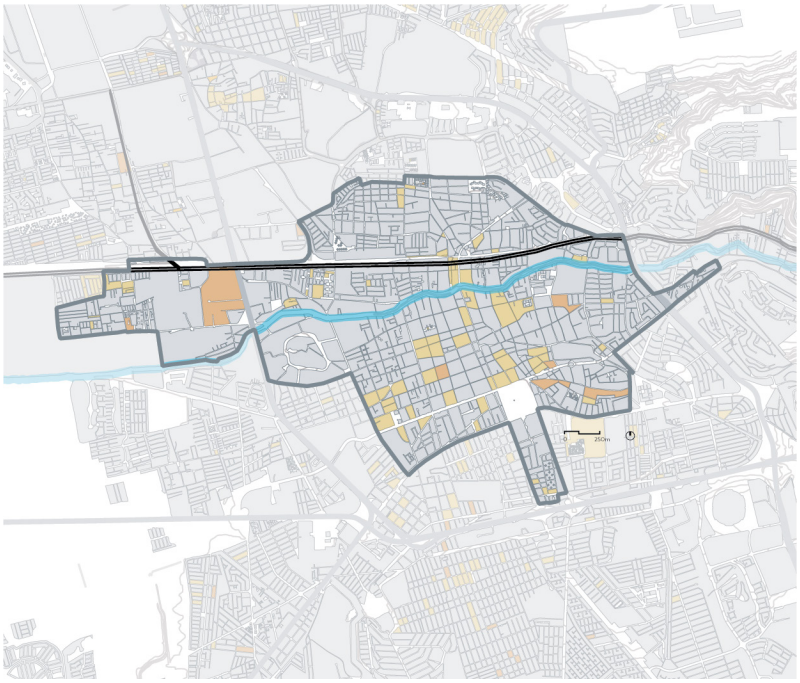
Dos de los problemas urbanos multicausales presentes en el ámbito son la inseguridad y la violencia. Hay altos niveles de incidencias delictivas, que supusieron 5 mil 187 casos en la última década, los cuales corresponden al 24% del total de casos que se registraron en el municipio. Las colonias Centro, Linda Vista y Francisquito destacan en número de incidencias. *(Véase mapa 175 Incidencias delictivas del Centro Histórico)*.

Económico

El ámbito tiene una alta concentración de servicios y comercio al por menor de diversos tipos, especialmente en la zona central correspondiente a la colonia Centro, existiendo a lo largo de todas sus calles estos dos tipos de usos. Estos incrementos de usos comerciales fueron detonados por y para consumo del turismo, que ha producido un proceso de tercerización de la zona, que a su vez causa un alza en el mercado inmobiliario. *(Véase mapa 176 Tipos de unidades económicas del Centro Histórico)*.

El turismo tiene un importante papel en la generación de ingresos y derrama económica de la zona, sin embargo, contribuye a la gentrificación.

Ámbitos con acumulación de desventajas y con potencial de desarrollo
12.12 Centro Histórico



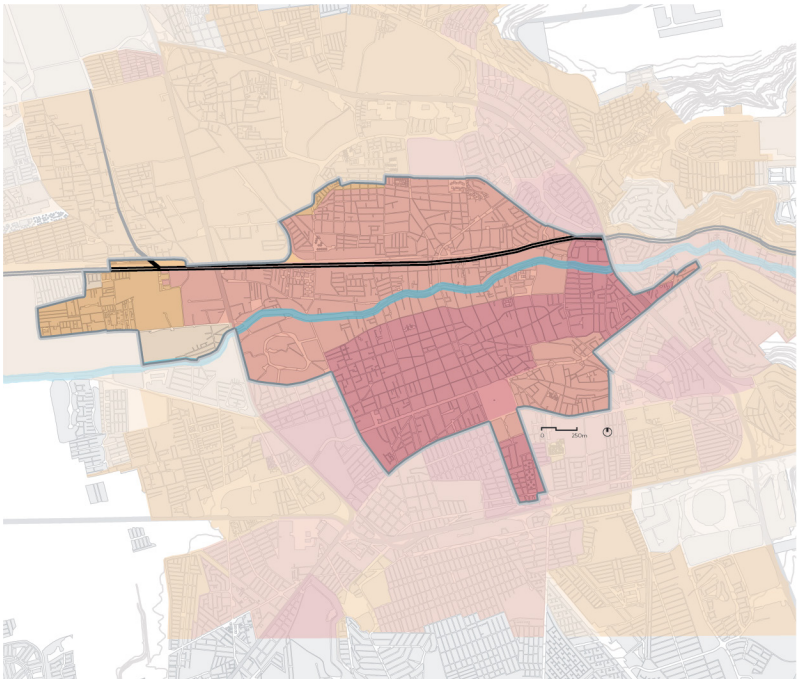
Mapa 173 Población vulnerable del Centro Histórico. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de Censos de población y vivienda de INEGI 2010.

Manzanas con más de 5% de habitantes indígenas

Manzanas con más de 10% de habitantes con alguna discapacidad

Esc : 1 /30 000

Leyenda mapa 173



Mapa 174 Carga económica del Centro Histórico. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de Censos de población y vivienda de INEGI 2010, Marco geoestadístico nacional de INEGI 2010 y Mapa Digital de México población y vivienda de INEGI 2010, Marco geoestadístico nacional de INEGI 2010 y Mapa Digital de México.

Muy alta

Alta

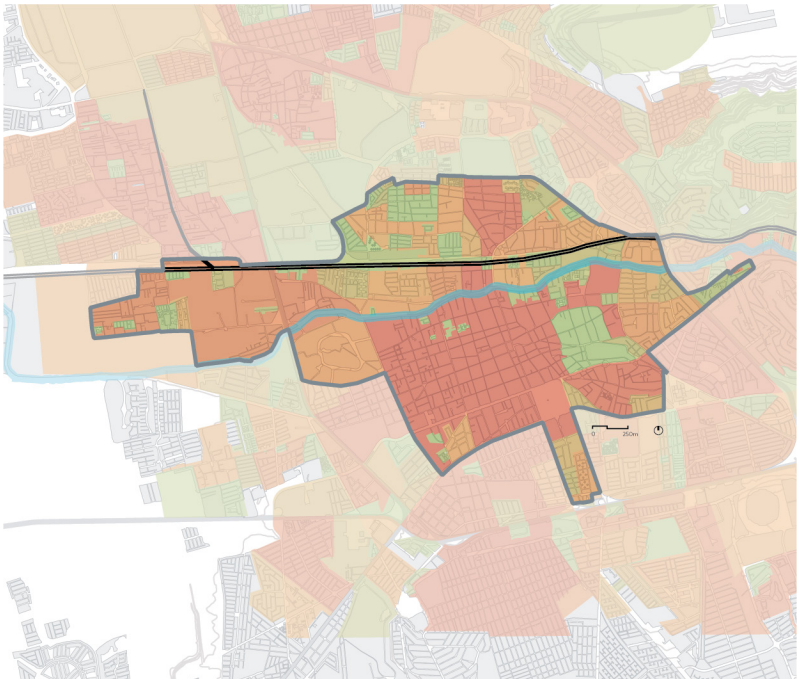
Media

Baja

Muy baja

Esc : 1 /30 000

Leyenda mapa 174

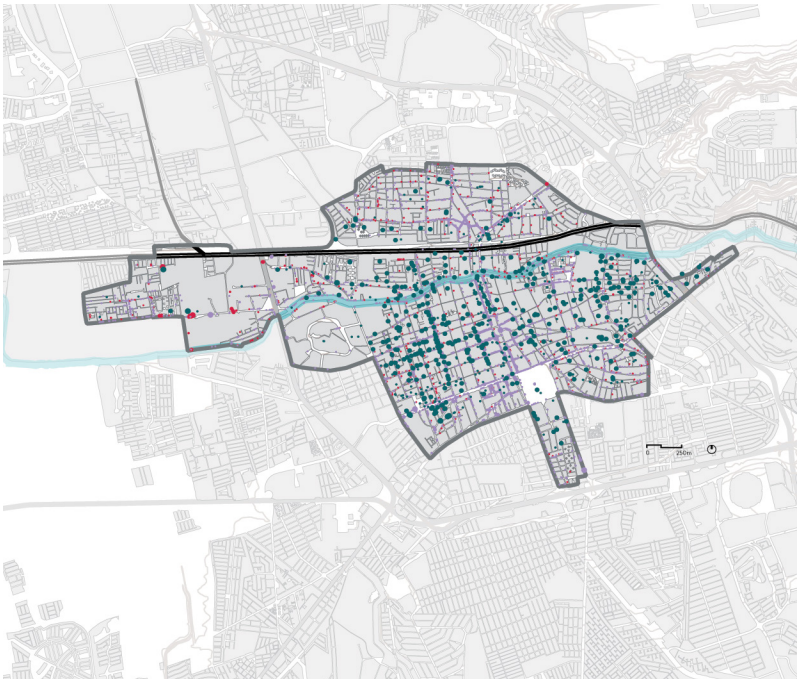


Mapa 175 Incidencias delictivas del Centro Histórico. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de Secretaría de Seguridad Pública Municipal 2016.



Esc : 1 /30 000

Leyenda mapa 175



Mapa 176 Tipos de unidades económicas del Centro Histórico. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información DENUE de INEGI 2016 .

Industria manufacturera
- Grande
- Mediana
- Pequeña
- Micro

Comercio al por menor
- Grande
- Mediana
- Pequeña
- Micro

Comercio al por mayor
- Grande
- Mediana
- Pequeña
- Micro

Servicios
- Grande
- Mediana
- Pequeña
- Micro

Esc : 1 /30 000

Leyenda mapa 176

12.12.1 Propuestas que se aplican al ámbito estratégico:

EJE	INICIATIVA	PROPUESTAS
Estructuración y articulación de los sistemas urbano-territoriales	1.1. Eficiencia vial en corredores logísticos.	1.1.1 Estudio de actividades de abasto y distribución dentro del Centro Histórico que sustenten las condicionantes para éstas dentro del Reglamento de Tránsito Municipal.
	3.2 Densidad intraurbana.	3.2.1 Identificación de predios subutilizados. 3.2.2 Recuperación de edificios desocupados. 3.2.2 Valoración de edificaciones abandonadas para dictaminar su condición estructural. 3.2.3 Estudio de capacidad de carga de la infraestructura instalada.
	3.3 Red urbana de espacios públicos y equipamientos.	3.3.1 Infraestructura verde. 3.3.2 Análisis del estado del espacio público y áreas verdes. 3.3.2 Red de espacios públicos y equipamiento. 3.3.2 Rehabilitación y creación de espacio público. 3.3.4 Creación y adaptación del espacio públicos seguros, inclusivas y accesibles, e infraestructura sostenible.
	3.4 Tejido urbano y comunitario.	3.4.2 Plantas bajas y frentes activos.
	4.1 Red de infraestructura ciclista y peatonal.	4.1.1 Construcción de ciclovías. 4.1.1 Construcción y mejoramiento de la infraestructura para el peatón. 4.1.1 Obras para cruces seguros.
	4.2 Transformación y conexión de la red vial.	4.2.1 Calles completas. 4.2.2 Centro de transferencia modal.
	4.3 Desincentivos para reducir el uso del automóvil.	4.3.2 Transporte público complementario. 4.3.3 Zonas 30. 4.3.3 Bicicletas compartidas. 4.3.3 Instalación de parquímetros. 4.3.3 Gestión de estacionamientos.
Conservación y restauración de los recursos naturales	6.1. Protección de las zonas de importancia hidrológica.	6.1.1. Zonas de protección hidrológica. 2.1.2. Rehabilitación y revegetación del Río Querétaro. 6.1.3. Estudio para determinar el estado actual de los acuíferos y la capacidad de recarga. 6.1.4. Obras y acciones de mitigación y control para la prevención de riesgos por estrés hídrico.
	6.2. Aprovechamiento de agua tratada.	6.2.1. Reutilización del agua tratada.
	7.1. Monitoreo permanente y riguroso de la contaminación atmosférica.	7.1.1. Sistema de monitoreo renovado.
	7.2. Tratamiento extendido de agua residual.	7.2.2. Eliminación de puntos de descarga de agua. 7.2.3. Sistema obligatorio tratamiento de aguas residuales residenciales. 7.2.4 Red hidrosanitaria renovada en la Zona de Monumentos Históricos. 7.2.5 Sustitución de la red de agua potable.
	7.3. Manejo integral y sostenible de residuos sólidos.	7.3.1. Sistema de tratamiento integral de residuos de manejo especial.

EJE	INICIATIVA	PROPUESTAS
Integración social mediante el acceso equitativo a las oportunidades	8.1 Atención permanente a todos los grupos vulnerables.	8.1.2. Subvención de proyectos sociales destinados a mujeres, indígenas, miembros del colectivo LGBT, personas con discapacidad, familias.
	8.3 Cobertura de la cultura y la protección del patrimonio cultural a todo el municipio.	8.3.1. Proyecto de innovación en la cultura.
	8.4 Atención a grupos prioritarios y DDHH.	8.4.1. Programa de diseño del entorno cercano por Niñas, Niños y Adolescentes.
	9.1. Sostenibilidad en el parque de vivienda existente.	9.1.3. Activación de vivienda no ocupada.
	10.1. Sociedad en convivencia pacífica.	10.1.1. Mecanismos para la prevención de la delincuencia.
	11.2. Equipamientos para incentivar hábitos de vida saludable.	11.2.1. Revitalización de centros de salud. 11.2.2. Activación 24/7 de áreas de recreación.
Modelo de desarrollo con fortalecimiento de base local, capacidades humanas y alianzas estratégicas	12.1. Consolidación del emprendimiento y fomento a la empleabilidad.	12.1.1 Centro Municipal Fortalecimiento Empresarial y Empleo Incluyente.
	12.2 Vinculación de empresas locales con cadenas de proveeduría.	12.2.2 Infraestructura y/o servicios para la inclusión de la base productiva local. 12.2.3 Universidades vinculadas al desarrollo local.
	12.3. Integración de áreas marginadas al desarrollo económico.	12.3.1 Polígono Estratégico de Desarrollo Económico.
	12.5. Infraestructura de Internet.	12.5.1 Internet gratis y estaciones de computo.
	13.1 Vinculación productiva agropecuaria	13.1.2 Parques industriales del sector agrícola (agroparques).
	14.2 Uso eficiente de los recursos.	14.2.1 Centros de acopio y reciclaje municipal.

12.13 Centro Sur - Plazas del Sol

Superficie: 553.60 ha
Población: 15,137 habitantes
Vivienda: 5,203
Densidad de población: 27.3 hab/ha
Densidad de viviendas: 9.4 viv/ha
Delegación: Josefa Vergara y Hernández

(Véase *mapa 177 Estado actual de Centro Sur Plazas Del Sol)*.

Urbano

Centro Sur se ubica al sureste de la ciudad, al límite sur del municipio, colindando con las áreas naturales protegidas de El Tángano y El Cimatario. Este ámbito cuenta con una densidad poblacional baja, de solamente 27 habitantes por hectárea.

Cuando se inició la construcción de la parte oriente de Centro Sur, se tenía contemplada la idea de promover el crecimiento ordenado de la ciudad en el sentido norte-sur y reducir las actividades administrativas que se realizaban en el Centro Histórico de la ciudad, atrayendo los flujos generados por estas actividades hacia esta área urbana[131].

Un aspecto muy relevante es su ubicación, en la intersección de la carretera 57 México - Querétaro con el Boulevard Bernardo Quintana, la cual es una de las avenidas primarias más importantes de la Zona Metropolitana de Querétaro. Este punto es la conexión de la metrópoli con el sur del país y se ubican importantes servicios públicos y privados de alcance interregional, como la Terminal de Autobuses de Querétaro, el Estadio Corregidora, la USEBEQ y el Tribunal Superior de Justicia, entre otros.

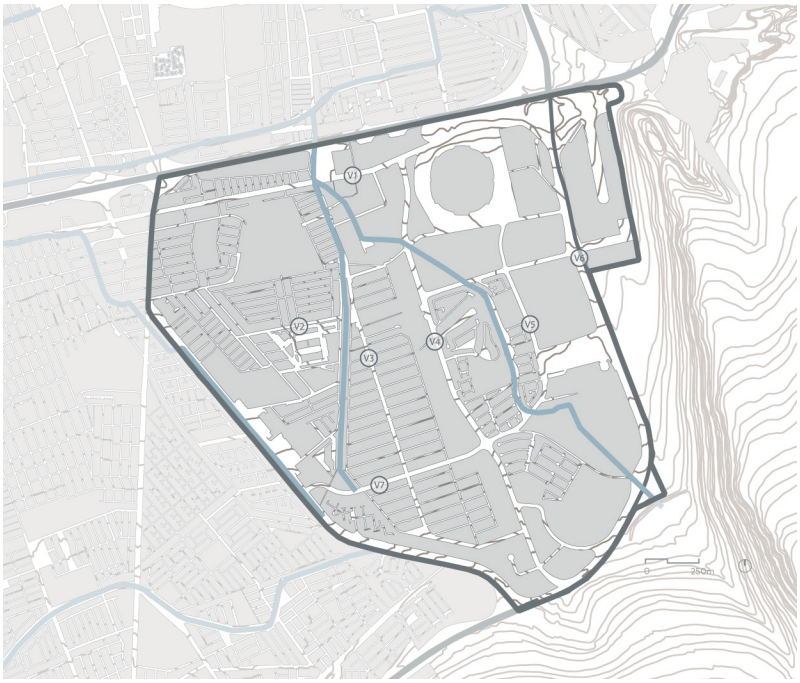
Esta zona se caracteriza por lotes de grandes dimensiones para uso de servicios como oficinas, empresas y conjuntos habitacionales de nivel medio alto. Presenta un aspecto más contemporáneo que el resto de la ciudad, al tener edificios recientes. La longitud de sus manzanas es muy amplia, con la consecuencia directa de que se ha perdido la escala humana y del peatón. Existe un gran número de vacíos urbanos de tamaño considerable, que cubren una superficie de alrededor de 66 ha. Estos vacíos de ubican principalmente al este del ámbito, donde el Plan Parcial de Desarrollo Urbano prevé implementar comercio y servicios.

Al promover los usos mixtos, se permitirá que las actividades residenciales, comerciales e industriales puedan coexistir en proximidad, y con ello se incremente la densidad urbana, disminuya la congestión vehicular, aumente la accesibilidad, y se reduzcan los costos de transporte e infraestructura. *(Véase mapa 178 Usos de suelo de Centro Sur Plazas Del Sol)*.

Tabla 29 Superficie de usos del ámbito Centro Sur -Plazas del Sol

Categoría	Sup. m²	Sup. ha	Porcentaje
Superfície total		553.603	
Ambiental	2,981.48	0.298	0.05%
Comercio y Servicios	1,254,092.26	125.409	22.65%
Cuerpos de Agua	72,014.46	7.201	1.30%
Equipamiento	1,088,037.82	108.804	19.65%
Espacios Abiertos	496,567.66	49.657	8.97%
Habitacional	1,252,752.34	125.275	22.63%
Mixto	122,233.43	12.223	2.21%

El equipamiento público educativo, de salud y cultural está muy reducido en Centro Sur. De acuerdo con los datos de INEGI y de la Secretaría de Educación Pública estatal, se encontró que prácticamente no existen escuelas primarias públicas dentro del ámbito. Ocurre lo mismo en cuanto a la educación secundaria. En lo concerniente a los bachilleratos, existe una mayor cobertura, al contar con la Preparatoria Sur UAQ y tres bachilleratos privados. Referente a la educación de carácter privado, se



Mapa 177 Estado actual de Centro Sur Plazas Del Sol. Fuente: Elaboración ONU-Habitat

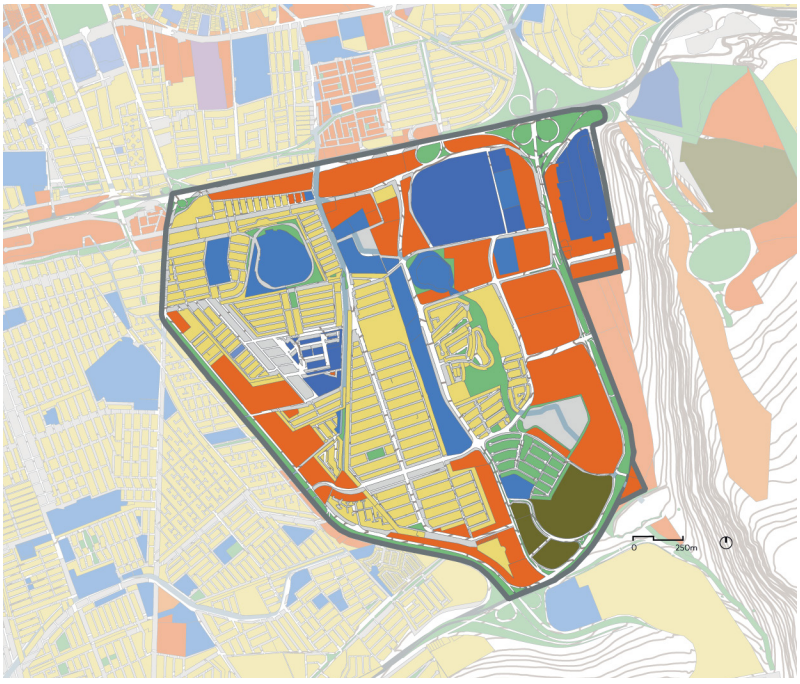
Área urbanizada
Sistema vial principal
Drenes
Vías de ferrocarril
Curvas de nivel

Vialidades principales

V1 Av. Luis Vega Monroy
V2 Av. de San Juan de Letrán
V3 Av. Colinas del Cimatario
V4 Av. Fray Luis de León
V5 Paseo del Marqués
V6 Blvd. Bernardo Quintana
V7 Blvd. Centro Sur

Esc : 1 /22 000

Leyenda mapa 177



Mapa 178 Usos de suelo de Centro Sur Plazas Del Sol. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de PMDU 2008.

Área urbanizada
Sistema vial principal
Drenes
Vías de ferrocarril
Curvas de nivel

Vialidades principales

V1 Av. Luis Vega Monroy
V2 Av. de San Juan de Letrán
V3 Av. Colinas del Cimatario
V4 Av. Fray Luis de León
V5 Paseo del Marqués
V6 Blvd. Bernardo Quintana
V7 Blvd. Centro Sur

Esc : 1 /22 000

Leyenda mapa 178

identificaron algunas escuelas multinivel. *(Véase mapa 179 Equipamiento de Centro Sur Plazas Del Sol)*.

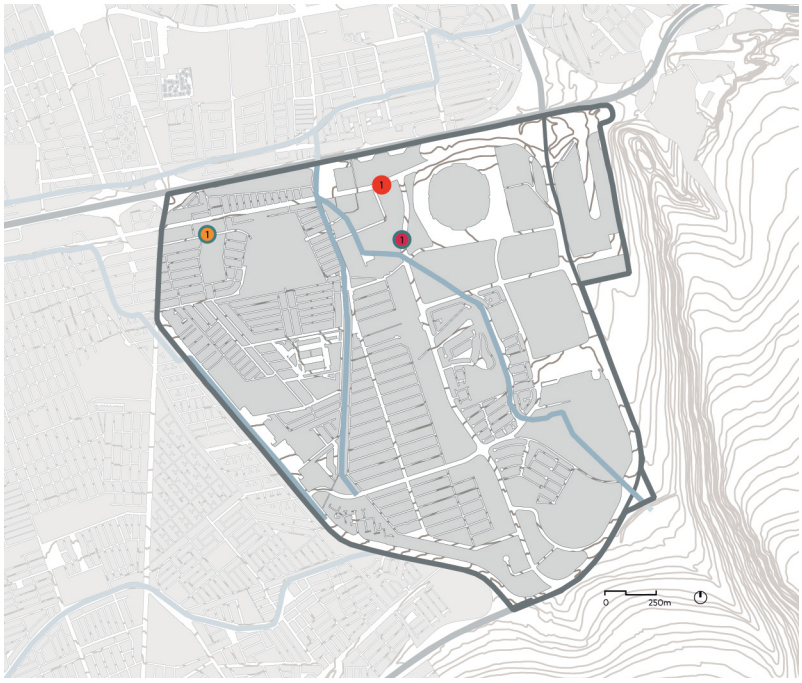
Se puede considerar que los servicios de educación y salud no están cubiertos de manera satisfactoria en Centro Sur. Si bien el principal objetivo de esta zona de la ciudad era concentrar oficinas gubernamentales para descargar al Centro Histórico de estas funciones, además de que la mayor parte de las zonas habitacionales del ámbito presentan un desarrollo socioeconómico considerado como alto y muy alto, no significa que toda la población pueda cubrir los gastos en los servicios privados de educación y salud.

Un equipamiento muy relevante y que conlleva diversas consecuencias en este ámbito es el mercado de abastos, que a escala metropolitana es muy útil y necesario, pero a escala barrial tiene implicaciones negativas respecto a temas logísticos, de mercancía, basura, flujos de personas y vehículos. Influye en el entorno urbano del área, pues un alto número de viviendas próximas al mercado se han transformado en usos comerciales.

Tanto Bernardo Quintana como la Av. del Parque y la Carretera 45 son vialidades principales que facilitan la movilidad motorizada a esta zona, pero, a su vez, son barreras que dificultan la movilidad peatonal y ciclista.

Al igual que en la mayor parte del resto de la ciudad, la movilidad motorizada es el principal medio de transporte en Centro Sur. Las manzanas tienen dimensiones amplias, con distancias largas. Asimismo, no existen espacios públicos que atraigan usuarios, ni una red de comercios locales que generen actividad urbana, lo que trae como consecuencia que no sea atractivo caminar por la vía pública.

Con respecto al transporte público, la zona está servida por diversas rutas, que generalmente recorren las vialidades principales. Sin embargo se considera que el servicio prestado no es suficiente.



Mapa 179 Equipamiento de Centro Sur Plazas Del Sol. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información DENUE de INEGI 2016 y Programa de Municipal de Desarrollo Urbano.



Leyenda mapa 179

En cuanto a la movilidad peatonal, a pesar de contar en su mayor parte con banquetas amplias y en buen estado, el hecho de que las manzanas sean de gran tamaño y la falta de espacios públicos atrayentes, hace que la predisposición de las personas para caminar en este ámbito sea mínima. Con respecto a movilidad en bicicleta u otros medios similares, las vías son aptas para la instalación de ciclovías, puesto que son lo suficientemente amplias.

Centro Sur es uno de los ámbitos con menor superficie cubierta por espacios públicos. Cuenta únicamente con 9.7 ha de áreas verdes, que podrían atender a un reducido número de 412 habitantes. Las áreas de esparcimiento y ocio se encuentran dentro de los conjuntos habitacionales cerrados, o bien, en los desarrollos comerciales. Los residentes cuentan con sus propias áreas privadas de ocio, lo que induce a la segregación y fractura social.

Si bien la oferta de espacio público en el ámbito estratégico Centro Sur es deficiente, dado que la existente baja densidad y vacíos urbanos, este ámbito dispone de posibilidades para incrementar los espacios para la ciudadanía. *(Véase mapa 180 Espacio público de Centro Sur Plazas Del Sol)*.

La información disponible sobre los sistemas de abastecimiento de agua, sistema de aguas negras y descarga de las mismas, es bastante reducida. Respecto al sistema de aguas pluviales, se tiene acceso a la información del sistema de drenes y, gracias a las visitas de campo y al estudio de imágenes satelitales, se ha podido determinar que el sistema existente consiste en un conjunto de elementos de contención y encauzamiento del agua, los cuales no están conectados ni trabajando en común.

El primer elemento es una especie de presa de contención con espacio de almacenaje a cielo abierto, ubicada en las faldas de El Cimatario. Si se saturara, el agua saldría por un lado hacia Bernardo Quintana, o escurriría paralela a la ladera de El Tángano, sin control alguno. Existe un segundo elemento de almacenaje a cielo abierto, el cual, si rebasa su capacidad, guiaría el agua hacia un dren que discurre entre conjuntos habitacionales cerrados, y que en el proyecto inicial de Centro Sur se planteó como área verde longitudinal. Este dren es el ubicado en la parte más hacia el este del ámbito. El otro dren escurre por la Av. Luis Pasteur Sur.

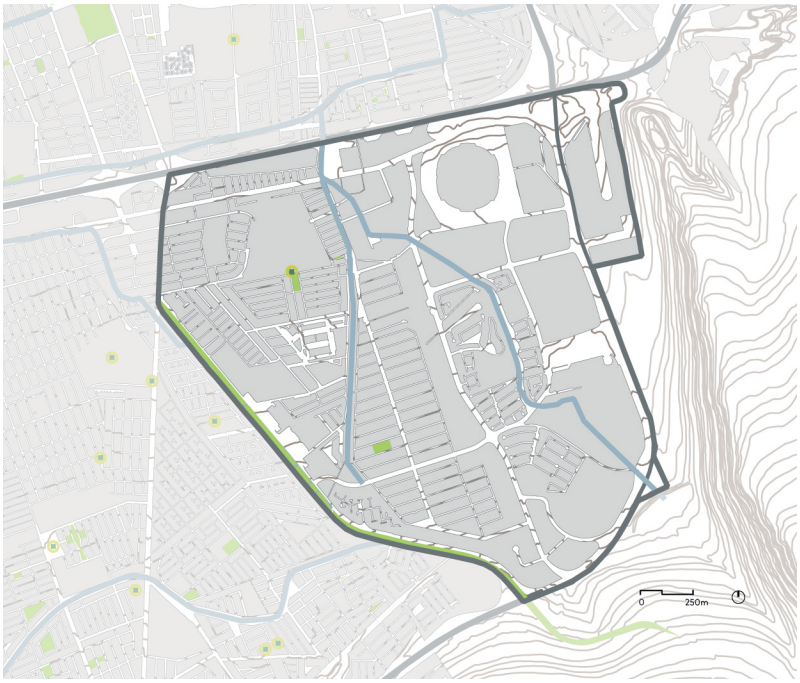
Esta sección de ciudad se encuentra en la parte baja de las faldas de El Cimatario, la cota más alta del municipio, donde las aguas pluviales inician su recorrido descendiendo por la ciudad, y dado que aún hay muchas áreas sin urbanizar, es posible plantear un sistema de almacenamiento y recolección de aguas pluviales que supere en calidad y previsión al existente. Incluso su localización en altura es idónea para utilizar esa agua en diversos usos, empleando la gravedad como sistema para circular y suministrar este recurso.

Ambiental

El ámbito está asentado dentro de dos pequeñas cuencas hidrológicas que son drenadas por el denominado Arroyo el Tángano. Ambas descargan sus escurrimientos en el Dren Cimatario I, por donde se conduce para su entrega final al Río Querétaro. No existen muchas zonas propensas a inundaciones dentro del ámbito. Al estar en la parte alta de la ciudad, muchas de las aguas pluviales escurren rápidamente, sin embargo, en las cercanías del estadio Corregidora y en la parte central del ámbito se han detectado zonas susceptibles a inundación, que deben ser atendidas, puesto que se trata de zonas habitacionales.

Dado que se cuenta aún con superrfície sin urbanizar, se podría establecer un sistema de espacios verdes continuos sobre la avenida Fray Luis de León, que conectaran con las áreas naturales protegidas de El Cimatario y el Tángano. *(Véase mapa 181 Vulnerabilidades y riesgos ambientales de Centro Sur Plazas Del Sol)*.

Ámbitos con acumulación de desventajas y con potencial de desarrollo
12.13 Centro Sur - Plazas del Sol



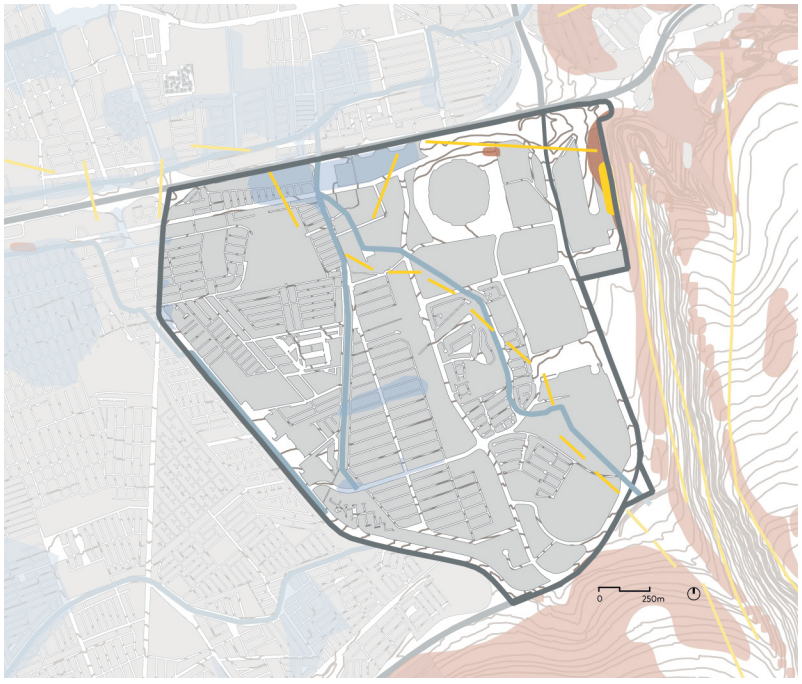
Mapa 180 Espacio público de Centro Sur Plazas Del Sol. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de Censos económicos de INEGI 2014, Marco geoestadístico nacional de INEGI 2010 y Mapa Digital de México.

Leyenda mapa 180

Espacio público integrado

Espacio abierto

Esc : 1 /22 000



Mapa 181 Vulnerabilidades y riesgos ambientales de Centro Sur Plazas Del Sol. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de atlas de riesgo de protección civil.

Leyenda mapa 181

Inundaciones

Flujos (Pendientes mayores del 15%)

Agrietamientos y fallas

Esc : 1 /22 000

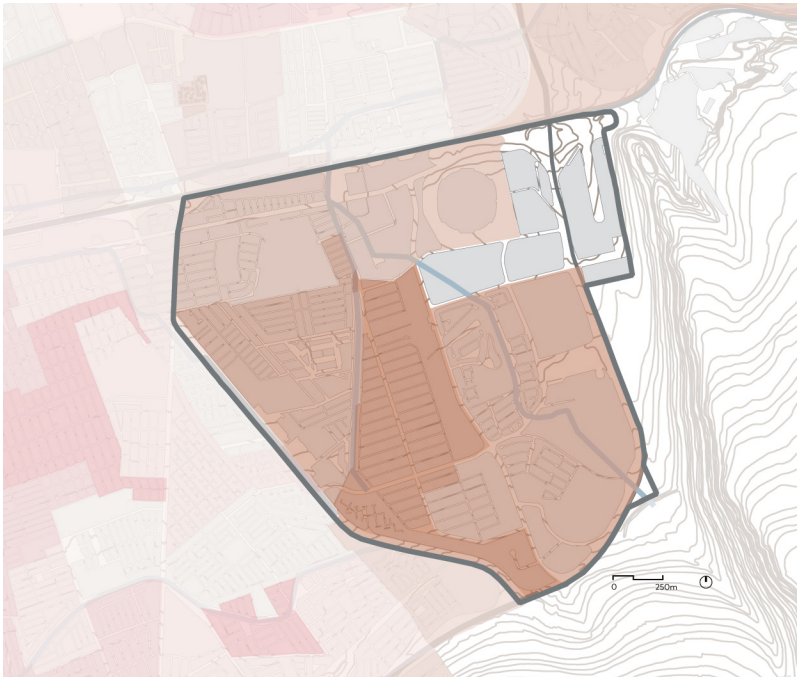
Social

Es una zona residencial donde predominan los niveles socioeconómicos medio-altos. Tiene potencial desde el punto de vista de cohesión social a escala metropolitana, ya que se podría convertir en espacio de encuentro de personas de distintos niveles socioeconómicos. Por ello se considera oportuno el planteamiento de estrategias para potenciar el encuentro y la interacción con base en espacio público y equipamiento público planteados con esa finalidad. *(Véase mapa 182 Índice socioeconómico de Centro Sur Plazas Del Sol).*

Económico

En Centro Sur no hay un comercio local generalizado, pues la mayoría son conjuntos habitacionales cerrados y grandes desarrollos de comercios y servicios. Sin embargo, la Central de Abastos sesga el comercio tanto al por mayor como al por menor hacia la región occidental. Las inmediaciones de la Central de Abastos y las avenidas Del Parque, Plaza Zimapán, Luis Pasteur, y Luis Vega Monroy forman un circuito comercial donde se concentra la mayor parte del comercio.

Estas zonas contrastan con las colonias ubicadas al sur y oriente del ámbito. En esta región, el comercio detectado es prácticamente mínimo, por lo que los habitantes deben movilizarse hacia el norte y occidente del ámbito para realizar sus compras. Es importante considerar estrategias que fomenten la heterogeneidad de usos de suelo, por lo tanto, reduzcan la necesidad de utilizar el automóvil. Lo anterior permitiría fomentar también el uso de la bicicleta. Se considera que la cercanía de las dos reservas naturales es oportuna para plantear estrategias económicas que respeten el medio ambiente y que generan cercanía de la población al mismo. *(Véase mapa 183 Comercios de Centro Sur Plazas Del Sol).*

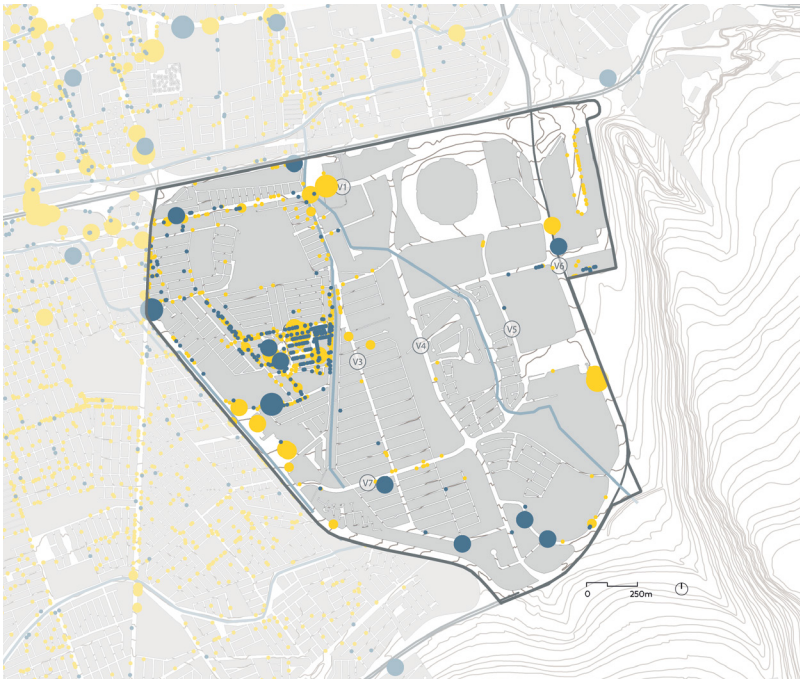


Mapa 182 Índice socioeconómico de Centro Sur Plazas Del Sol. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información cartografía de INEGI 2010 e información proporcionada por el IMPLAN de Municipio de Querétaro 2016.

Leyenda mapa 182

- Muy alto
- Alto
- Medio alto
- Medio
- Medio bajo
- Bajo
- Muy bajo
- Precario

Esc : 1 /22 000



Mapa 183 Comercios de Centro Sur Plazas Del Sol. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información DENUE de INEGI 2016 .

Comercio al por mayor
- Grande
- Mediana
- Pequeña
- Micro

Comercio al por menor
- Grande
- Mediana
- Pequeña
- Micro

Esc : 1 /22 000

Leyenda mapa 183

12.13.1 Propuestas que se aplican al ámbito estratégico:

Eje	Iniciativa	Propuetas
Estructuración y articulación de los sistemas urbano-territoriales	1.2 Transporte regional intermodal.	1.2.2 Reestructuración de rutas de transporte urbano.
	3.1 Subcentros urbanos conectados.	3.1.1 Polígono de actuación para conformar un subcentro urbano.
	3.2 Densidad intraurbana.	3.2.1 Densificación sobre corredores urbanos. 3.2.1 Identificación de predios subutilizados.
	3.3 Red urbana de espacios públicos y equipamientos.	3.3.1 Infraestructura verde 3.3.2 Análisis del estado del espacio público y áreas verdes. 3.3.2 Red de espacios públicos y equipamiento. 3.3.2 Rehabilitación y creación de espacio público. 3.3.4 Creación y adaptación del espacio públicos seguros, inclusivas y accesibles, e infraestructura sostenible.
	3.4 Tejido urbano y comunitario.	3.4.2 Plantas bajas y frentes activos.
	4.1 Red de infraestructura ciclista y peatonal.	4.1.1 Construcción de ciclovías. 4.1.1 Construcción y mejoramiento de la infraestructura para el peatón. 4.1.1 Obras para cruces seguros.
	4.2 Transformación y conexión de la red vial.	4.2.1 Calles completas 4.2.2 Centro de transferencia modal. 4.2.3 Recuperación de la permeabilidad urbana.
	4.3 Desincentivos para reducir el uso del automóvil.	4.3.2 Transporte público complementario 4.3.3 Zonas 30 4.3.3 Bicicletas compartidas. 4.3.3 Instalación de parquímetros 4.3.3 Gestión de estacionamientos.
Conservación y restauración de los recursos naturales	6.1. Protección de las zonas de importancia hidrológica.	6.1.3. Estudio para determinar el estado actual de los acuíferos y la capacidad de recarga. 6.1.4. Obras y acciones de mitigación y control para la prevención de riesgos por estrés hídrico.
	6.2. Aprovechamiento de agua tratada.	6.2.1. Reutilización del agua tratada.
	7.1. Monitoreo permanente y riguroso de la contaminación atmosférica.	7.1.1. Sistema de monitoreo renovado.
	7.2. Tratamiento extendido de agua residual.	7.2.1 Capacidad de tratamiento de agua residual. 7.2.2. Eliminación de puntos de descarga de agua. 7.2.3. Sistema obligatorio tratamiento de aguas residuales residenciales.
	7.3. Manejo integral y sostenible de residuos sólidos.	7.3.1. Sistema de tratamiento integral de residuos de manejo especial.

Eje	Iniciativa	Propuetas
Integración social mediante el acceso equitativo a las oportunidades	8.1 Atención permanente a todos los grupos vulnerables.	8.1.2. Subvención de proyectos sociales destinados a mujeres, indígenas, LGTB, personas con discapacidad, familias
	8.3 Cobertura de la cultura y la protección del patrimonio cultural a todo el municipio.	8.3.1. Proyecto de innovación en la cultura. 8.3.2 Programa para fortalecer elementos de identidad en el municipio.
	8.4 Atención a grupos prioritarios y DDHH.	8.4.1. Programa de diseño del entorno cercano por Niñas, Niños y Adolescentes.
	10.1. Sociedad en convivencia pacífica.	10.1.1. Mecanismos para la prevención de delincuencia
	11.2. Equipamientos para incentivar hábitos de vida saludable.	11.2.1. Revitalización de centros de salud. 11.2.2. Activación 24/7 de áreas de recreación.
Modelo de desarrollo con fortalecimiento de base local, capacidades humanas y alianzas estratégicas	12.1. Consolidación del emprendimiento y fomento a la empleabilidad.	12.1.1 Centro Municipal Fortalecimiento Empresarial y Empleo Incluyente.
	12.2 Vinculación de empresas locales con cadenas de proveeduría.	12.2.1 Plataforma de proveeduría local 12.2.2 Infraestructura y/o servicios para la inclusión de la base productiva local. 12.2.3 Universidades vinculadas al desarrollo local.
	12.3. Integración de áreas marginadas al desarrollo económico.	12.3.1 Polígono Estratégico de Desarrollo Económico.
	12.4 Planeación del desarrollo industrial.	12.4.2 Apoyo a la investigación y transferencia de biotecnología, nanotecnología y TIC.
	12.5. Infraestructura de Internet.	12.5.1 Internet gratis y estaciones de computo.
	12.6 Áreas patrimoniales, culturales y ambientales integradas al desarrollo sostenible.	12.6.2 Ecoturismo en áreas naturales.
	14.2 Uso eficiente de los recursos.	14.2.1 Centros de acopio y reciclaje municipal

12.14 Río Querétaro

Superficie: 782 ha
Población: 34,072 habitantes
Densidad de población: 43.57 hab/ha
Delegaciones: Felipe Carrillo Puerto, Centro Histórico, Villa Cayetano Rubio.

(Véase mapa 184 Estado actual de Río Querétaro).

Colonias

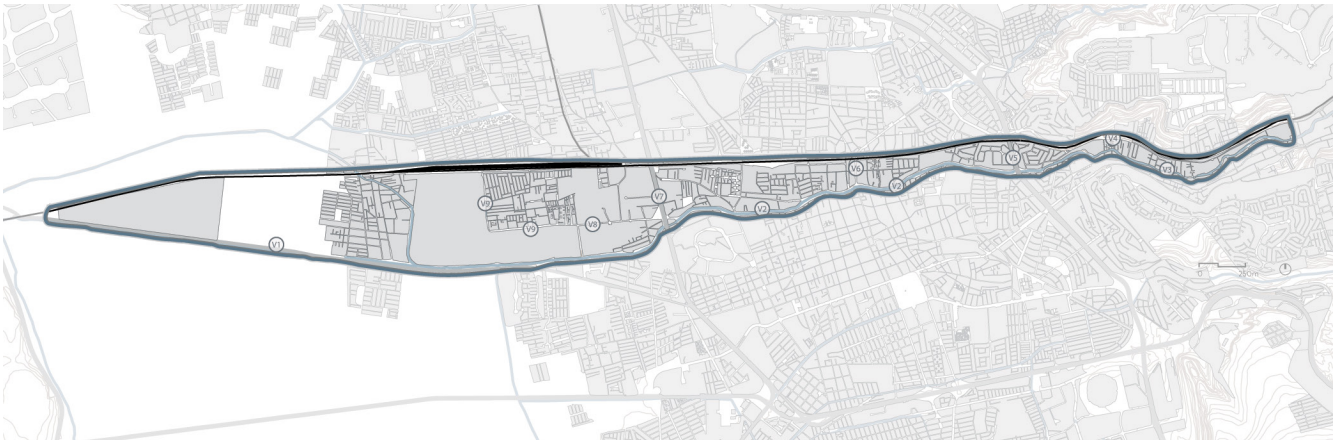
1. Valle Real de San Ángel
2. Aurora
3. Jardines del Valle
4. El Chamizal
5. San José 2da sección
6. Santo Niño
7. Campo Militar
8. Las Flores
9. Las Teresas
10. Ferrocarrileros
11. Residencial Fuentes
12. San Antonio de la Punta
13. José María Arteaga
14. Fracc. San Antonio del Maurel
15. La Sierrita
16. 5 de Febrero
17. La Piedad
18. La Florida
19. Los Alcanfores Secc. Sur
20. Constituyentes FOVISSSTE
21. Viveros de Querétaro
22. Molinos de la Era
23. El Retablo
24. La Era
25. Las Rosas
26. Nacozari
27. San Sebastián
28. Los Claustros
29. Margaritas
30. Guadalupe Victoria
31. Los Cedros
32. Las Brujas
33. Álamos 1ra sección
34. Calesa 2da sección
35. Karina
36. Del Río
37. Bugambilias
38. Jardines de Hércules
39. El Limonar
40. Tejas
41. Hércules

Urbano

El ámbito estratégico del Río Querétaro es un área heterogénea y con diversidad de usos, que presenta muy diferentes dinámicas y condiciones sociales. A esta complejidad se añade la división en las delegaciones de Felipe Carrillo Puerto, Centro Histórico y Villa Cayetano Rubio. Es un área de la ciudad de 782 ha de superficie, que acumula tanto potencialidades como desventajas, las cuales tienen a su vez grandes posibilidades para ser convertidas en características principales de esta área de la ciudad, pudiendo llegar a ser un ámbito un corredor a escala metropolitana con mucho atractivo.

Este ámbito constituye un eje básico en la dirección oriente-poniente para la escala de ciudad, así como de alcance municipal y regional. Se encuentra definido por el área existente entre el Río Querétaro, acompañado de la Avenida Universidad, y las vías del ferrocarril. Cabe destacar que en este ámbito se produce el cruce con otro eje principal del municipio, el eje norte-sur, protagonizado por la Av. 5 Febrero, que tiene también un gran impacto regional.

Este ámbito estratégico presenta áreas aisladas que fomentan la desconexión de la trama urbana. Por ejemplo, las áreas habitacionales de Santa María Magdalena, o Residencial Parque La Gloria junto con Las Flores, son islas desconectadas completamente del resto de la ciudad, arrinconadas por los límites del ámbito, o por los grandes usos de equipamiento militar o industrial. Esto se da también entre zonas residenciales como, por



Mapa 184 Estado actual de Río Querétaro. Fuente: Elaboración ONU-Habitat

Área urbanizada
Sistema vial principal
Drenes
Vías de ferrocarril
Curvas de nivel

Vialidades principales

V1 Carretera a Tlacote
V2 Av. Universidad
V3 Calle Del Río
V4 Av. Emeterio Gonzáles
V5 Blvd. Bernardo Quintana
V6 Calle Corregidora
V7 Av. 5 de Febrero
V8 Calle Río Querétaro
V9 Calle Hacienda San Juan

Esc : 1 /40 000

Leyenda mapa 184

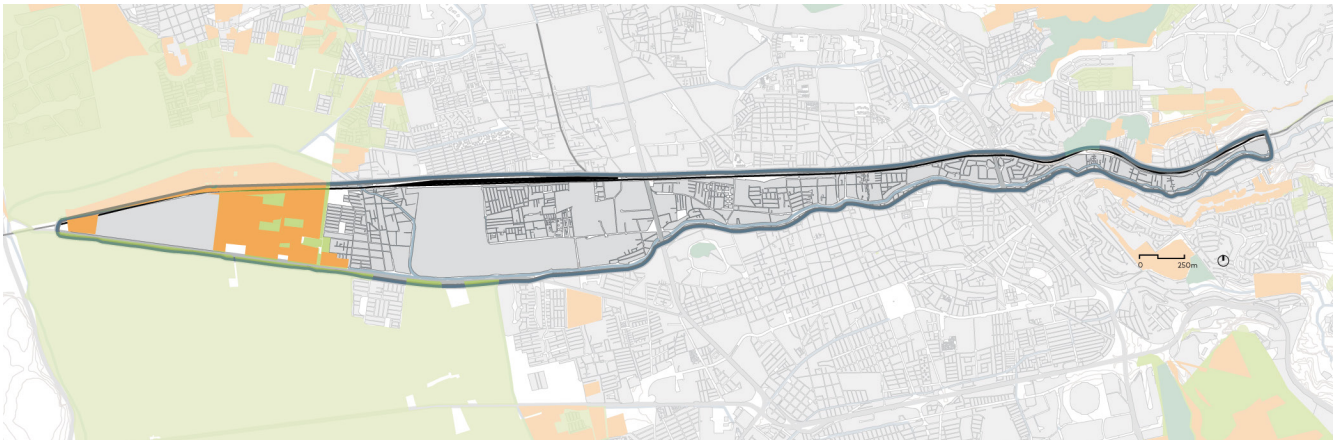
ejemplo, el conjunto habitacional cerrado Los Álamos Primera Sección, o todas las calles cerradas que se han ido desarrollando en los últimos años. Se ha llegado a una situación en la que la traza urbana en este ámbito está totalmente compartimentada. *(Véase mapa 185 Tipos de suelo del Río Querétaro).*

En el lado poniente del ámbito existen zonas de suelo sin urbanizar, ya sea por ser de uso agrícola o con vegetación natural. También en el área de reserva urbana que se plantea en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, se busca expandir la zona de uso industrial existente sobre la zona agrícola que queda en el ámbito. De esta manera, el uso Industrial tendría una preponderancia sustancial, y ejercería una presión importante sobre la zona residencial de Santa María Magdalena. *(Véase mapa 186 Usos de suelo del Río Querétaro).*

Tabla 30 Superficie de usos del ámbito del Río Querétaro

Categoría	Sup. m²	Sup. ha	Porcentaje
Superfície total		577.25	
Ambiental	96,332.25	9.6332255	1.67%
Comercio y Servicios	51,909.54	5.19095406	0.90%
Cuerpos de Agua	95,263.09	9.52630939	1.65%
Equipamiento	1,369,652.77	136.965277	23.73%
Espacios Abiertos	164,608.61	16.4608607	2.85%
Estructura Urbana	136.49	0.01364877	0.00%
Habitacional	1,172,916.17	117.291617	20.32%
Industria	1,764,017.78	176.401778	30.56%
Vialidad	1,057,680.57	105.768057	18.32%

Aunque el número de equipamiento público en este ámbito no es numeroso, los equipamientos educativos de primaria, secundaria, bachillerato y educación superior se ubican en las zonas residenciales del mismo, ofreciendo un servicio que, *a priori*, cubre las necesidades de la población.



Mapa 185 Tipos de suelo del Río Querétaro. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información cartografíca de INEGI 2010 y PMDU de Querétaro 2015.

Suelo urbano

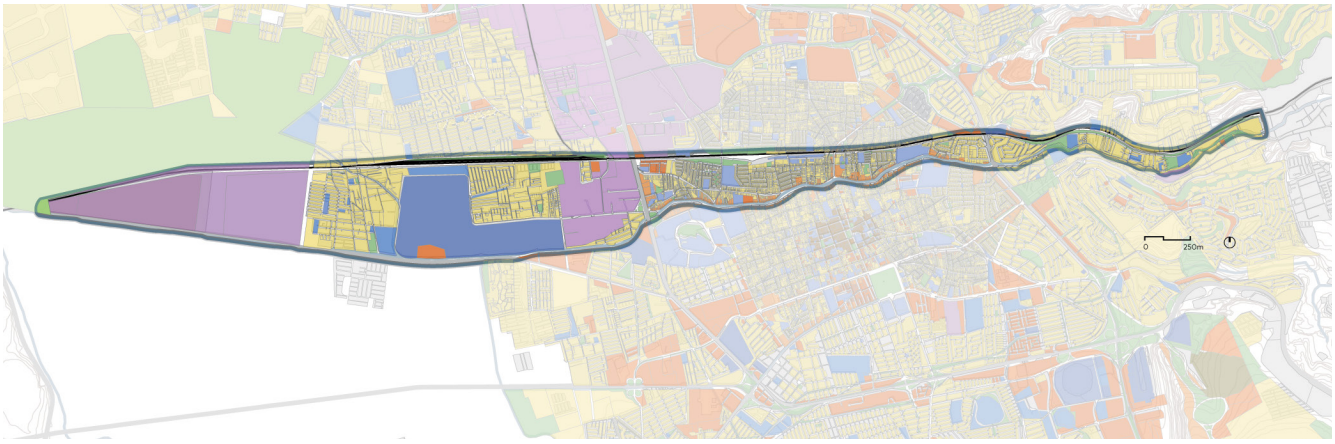
Suelo urbanizable

Suelo no urbano

Áreas Naturales Protegidas

Esc : 1 /40 000

Leyenda mapa 185



Mapa 186 Usos de suelo del Río Querétaro. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de PMDU 2008.

Habitacional

Equipamiento

Espacio abierto

Preservación ecológica agrícola

Preservación ecológica, protección ambiental

Subcentro urbano y habitacional mixto

Comercio y servicios

Industria

Zona multifuncional

*NOTA: Acorde a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano 2008 para las delegaciones del municipio de Querétaro.

Esc : 1 /40 000

Leyenda mapa 186

Se podría afirmar que el equipamiento cultural, hablando en términos de museos, bibliotecas, auditorios o ludotecas, es la gran cuenta pendiente de este ámbito estratégico, siendo una de las estrategias que se podrían implementar para revitalizar esta área de la ciudad, sumándolo a una buena estructuración y regeneración del espacio público. Se tiene presente la cercanía del ámbito Centro Histórico y de todo el equipamiento cultural existente. Es importante tener en cuenta este hecho para el planteamiento de estrategias, como equipamiento de apoyo, pero seguir teniendo presente la carencia de estos servicios en el ámbito.

Particularmente, se aprecia la falta de equipamiento de salud y cultural en María Magdalena. Quizás pueda ser una de las áreas donde ubicar equipamiento a escala municipal, como mecanismo de cohesión social y urbana. Destaca como equipamiento cultural la Antigua Estación de Tren. Rehabilitada y convertida en centro cultural, es un ejemplo de cómo regenerar un área urbana por medio del patrimonio y lo servicios públicos. *(Véase mapa 187 Equipamiento del Río Querétaro)*.

Uno de los agentes con más presencia en términos de movilidad es la vía del ferrocarril. Trascendiendo lo urbano, este agente tiene una profunda influencia en la realidad de Santiago de Querétaro, en aspectos tan variados como lo económico, lo social y lo medioambiental. Las vías constituyen una fuerte fractura en la continuidad en el sentido norte-sur para la continuidad vial y el transporte. A pesar de la existencia de vías motorizadas y pasos peatonales elevados que sobrepasan las vías del ferrocarril, existen zonas con un deficitario diseño en términos de conectividad. Las áreas más afectadas son Santa María Magdalena, Los Claustros, El Cerrito y La Trinidad. Asimismo, es destacable la inseguridad que reina en los diversos tipos de puentes que sobrepasan las vías del tren, ya sean los diseñados para vehículos motorizados y con banquetas, o los puentes únicamente peatonales.

En términos de movilidad motorizada, este ámbito tiene mucho protagonismo a escala municipal, suponiendo un paso obligatorio para el desplazamiento en el sentido norte-sur, y un eje conector en sentido este-oeste a través de la Av. Universidad. Es un área de la ciudad que sufre diariamente las consecuencias del poco evolucionado sistema de movilidad del municipio.

En términos de movilidad no motorizada, cuenta con un tramo de ciclovías construido en la Av. Universidad, que forma parte del futuro sistema de ciclovías que el municipio quiere implementar, aunque en la actualidad es mínimo y está aislado del resto de ciclovías construidas en el municipio. La Av. Universidad, con la presencia del cuerpo de agua más importante del municipio, presenta unas características que se podrían explotar para fomentar el transporte sostenible no motorizado.

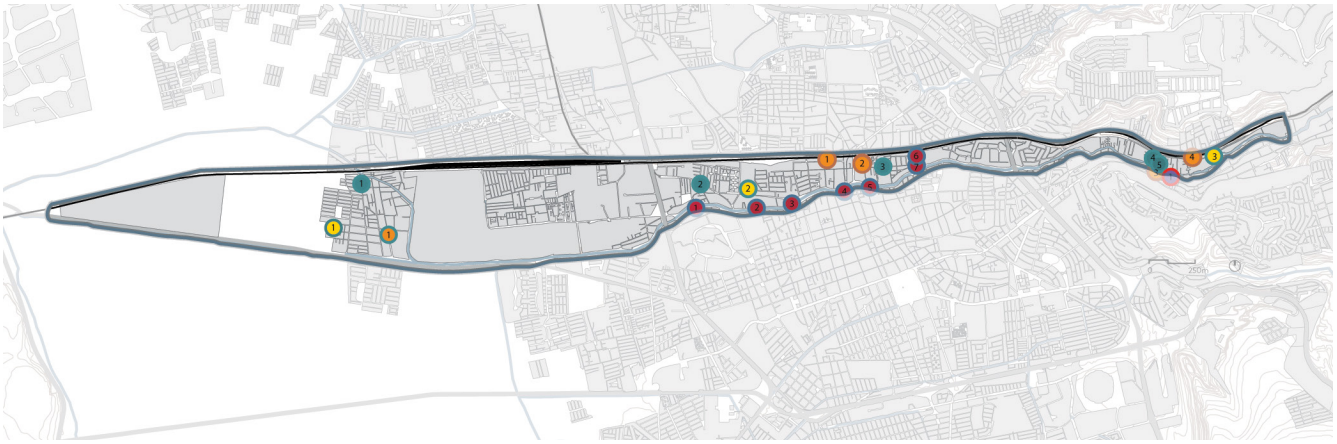
En este ámbito es urgente mejorar la conectividad en términos tanto de movilidad motorizada, como no motorizada. *(Véase mapa 188 Movilidad del Río Querétaro)*.

Existe un gran número de espacios públicos, tanto abiertos como cerrados. Sin embargo, de manera general, la mayoría de estos espacios no tienen un estado de calidad aceptable.

Las colonias en una situación desfavorable en términos de espacio público son Residencial Parque La Gloria y Las Flores. Además de que prácticamente no disponen de este tipo de servicios, dichas colonias se encuentran aisladas por la desconexión de la trama urbana, por lo que tampoco pueden acceder a espacios públicos de colonias o áreas cercanas.

El espacio público por excelencia podría ser el Río Querétaro. Actualmente, solo está habilitado como espacio público o parque lineal una franja muy reducida vinculada al Centro Histórico en la margen derecha. Aunque el río esté muy degradado, este espacio público atrae a usuarios y es oportuno plantear todo el potencial que tiene para convertirse en un eje verde a nivel regional. *(Véase mapa 189 Espacio público del Río Querétaro)*.

El acceso a información sobre las infraestructuras y el estado en el que se encuentran, así como sobre el consumo de los recursos básicos como el agua, la electricidad, el aire o la recolección de residuos, es limitada.



Mapa 187 Equipamiento del Río Querétaro. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información DENUE de INEGI 2016 y Programa de Municipal de Desarrollo Urbano.

Educativo

- **Primaria:** P1 Primaria " Vicente Guerrero", P2 Escuela Maxei, P3 Primaria "Ing. Luis M. Vega", P4 Primaria "Adolfo López Mateos, P5 Primaria particular
- **Secundaria:** S1 Tele Secundaria "Raza de Bronce", S2 Secundaria Técnica No. 1, "Benito Juárez", S3 Secundaria General No. 6
- **Bachillerato:** B1 CETIS 105
- **Escuela de Educación Superior:** E1 Universidad CUIM, E2 CIIDET, E3 Liceo Corregidora, E4 Universidad de Londres, E5 PLI Professional Languaje Institute, E6 Universidad Marista, E7 CEDVA

Salud

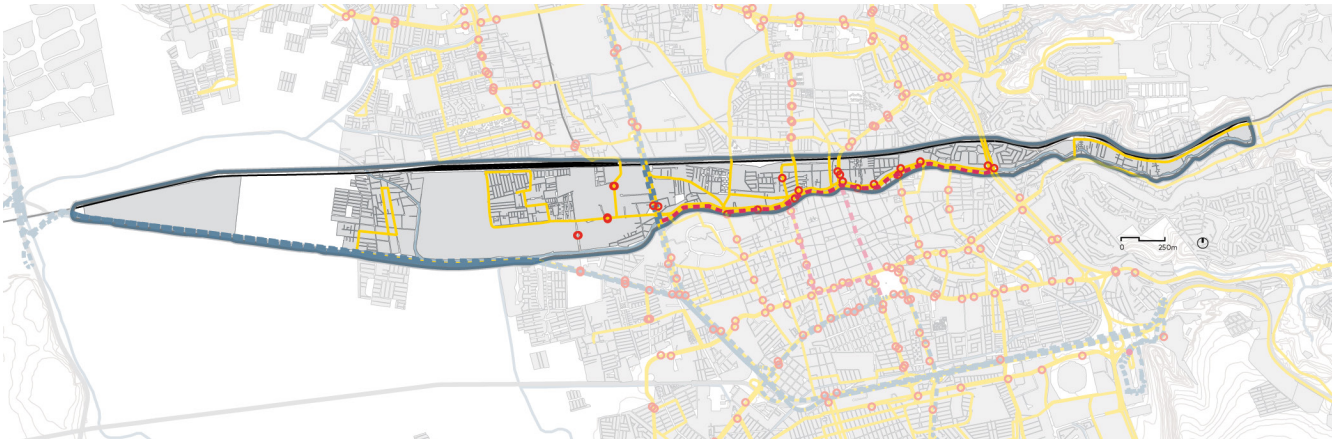
- **Centro de Salud**
- **Unidad Médica Familiar:** U1 Unidad de Medicina Familiar UMF2 "Cayetano Rubio"
- **Hospital General**

Esc : 1 /40 000

Cultural

- **Museos, teatros, auditorios y ludotecas**
- **Casas de cultura y bibliotecas:** C1 Antigua Estación de Tren, C2 Centro Cultural "El Faldón", C3 Casa de la Cultura "Cayetano Rubio", C4 Biblioteca Pública Municipal
- **Otros**

Leyenda mapa 187

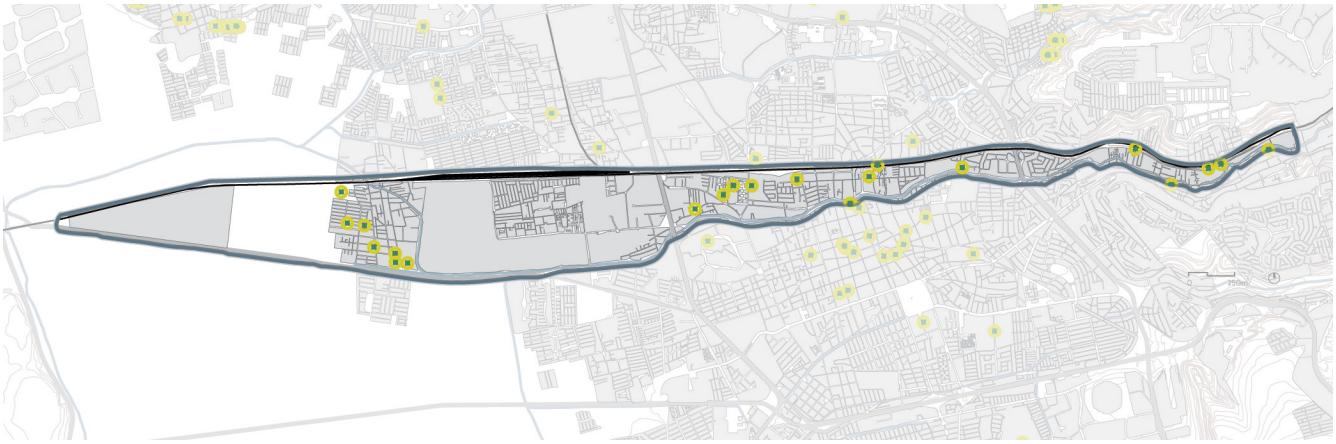


Mapa 188 Movilidad del Río Querétaro. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de Cartografía Geoestadística Urbana de INEGI 2015.

- Transporte público urbano
- Transporte público suburbano
- Paradas de transporte público
- Central de autobuses
- Ciclovías
- Vias de tren

Esc : 1 /40 000

Leyenda mapa 188



Mapa 189 Espacio público del Río Querétaro. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de Censos económicos de INEGI 2014, Marco geoestadístico nacional de INEGI 2010 y Mapa Digital de México.

Espacio público integrado

Espacio abierto

Esc : 1 /40 000

Leyenda mapa 189

Respecto a la red de captación de aguas pluviales, el principal dren presente es el mismo Río Querétaro, que constituye uno de los principales elementos del sistema de captación de aguas pluviales del municipio, al ser el antiguo río que recorría el valle y al que llegaban todas las aguas que bañaban el sistema de montañas sobre el que está ubicada la ciudad de Querétaro. Es debido a ello, que en muchas ocasiones en época de lluvias se colapsa, inundando las zonas de la ciudad anexas a él.

Debido a lo anterior, es importante el diseño e implementación de un sistema de captación y encauzamiento de aguas pluviales óptimo para esta zona. Es necesario desarrollar un sistema dirigido a la reducción de riesgo a desastres, desde una visión de conservación del medio ambiente y aprovechamiento de los recursos.

Ambiental

Uno de los temas clave es el estado en el que se encuentra el río en términos de contaminación. El deterioro ambiental que ha sufrido se ha generado a partir de las descargas de aguas negras y residuos de toda índole, provenientes de los distintos usos que se asientan en sus márgenes, lo cual ha provocado desaparición de la fauna y la flora y problemas de salud humana. La conversión del río en un dren a escala ciudad ha supuesto su canalización y la destrucción de todas sus características naturales originarias, lo cual impide que se recupere la dinámica hídrica original. Es urgente plantear estrategias para modificar esta situación y convertir al Río Querétaro en un espacio natural protagónico en su paso por la ciudad.

Un punto importante es el futuro de la zona agrícola ubicada en el lado poniente del río. En el Plan Parcial de Felipe Carrillo Puerto se plantea que estas zonas

agrícolas se conviertan en industria, mientras que la zona industrial ubicada al poniente del ámbito crezca sobre la zona de reserva urbana planteada. Si esto sucede, se perderán las áreas de suelo agrícola que han sobrevivido a la presión del crecimiento urbano, trayendo muchas consecuencias medioambientales, como la pérdida de suelo natural, incremento de la contaminación del aire, así como de los cuerpos de agua subterráneos, mayor producción de residuos industriales y contaminación. También supone la pérdida de los últimos resquicios de suelo agrícola existentes en contacto con la ciudad, lo cual genera a su vez una degradación en términos sociales y culturales.

Por otro lado, el río es un ámbito estructurador del sistema ambiental municipal y, por lo tanto, puede fungir como eje de la infraestructura verde municipal. Al contabilizar las áreas verdes existentes dentro del ámbito y las vías del tren, así como las contiguas o conectadas al mismo, y la zona agrícola, suman un total de 460 ha, casi el 60% de la superficie del ámbito estratégico. Estas zonas en conjunto cuentan con un gran potencial para apoyar las funciones medioambientales. El que existan estos componentes del sistema ambiental en pleno eje central de la ciudad es una gran oportunidad para vincular el medio urbano con una visión sostenible de la ciudad. *(Véase mapa 190 Riesgos y vulnerabilidades del Río Querétaro)*.

Social

Tanto el río como las vías del ferrocarril han sido límites o barreras físicas que durante la historia de la ciudad, y en la actualidad, han segregado a los habitantes. En el río es posible encontrar todos los niveles socioeconómicos. En vez de ser una desventaja, este hecho es un gran potencial. Es necesario desarrollar estrategias para unificar y hacer interactuar a esta población heterogénea, en vez de fomentar la segregación. De esta manera, se podría obtener una región en el área central de la ciudad con una complejidad social propia de una ciudad contemporánea y cosmopolita conectada a las dinámicas actuales.

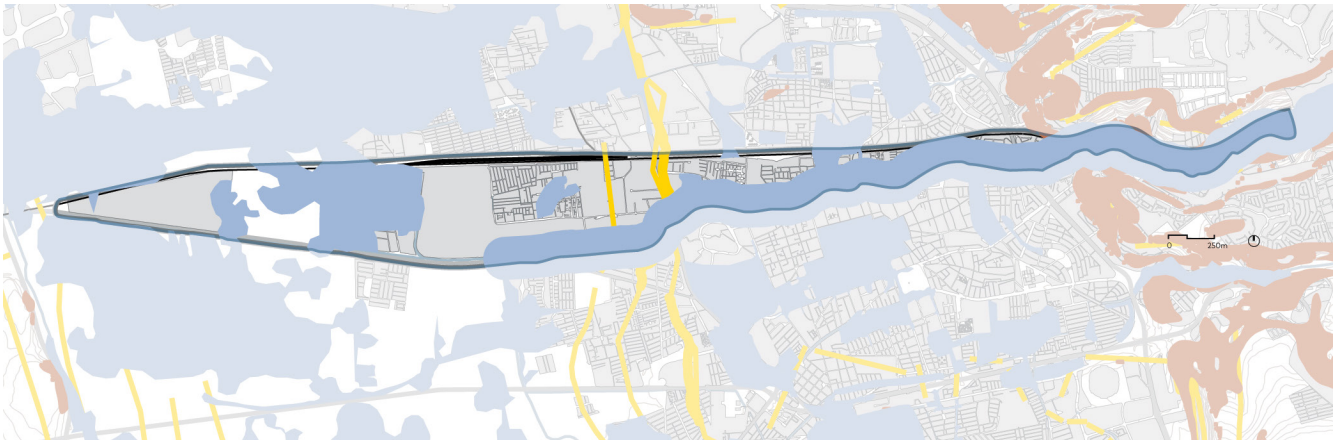
En términos de nivel de marginación, en el ámbito existen focos prioritarios para ser atendidos. Algunas zonas son María Magdalena, San Antonio de la Punta, Las Teresas y Hércules. A su vez, toda la franja de ciudad, desde la colonia San Antonio de la punta hasta Hércules, está catalogada como zona de marginación alta, suponiendo también un aspecto importante a tener en cuenta.

Otro aspecto fundamental que supone el eje ferroviario que atraviesa la ciudad es el tránsito de migrantes a escala internacional, al formar parte de la ruta de inmigración que discurre desde Centroamérica hasta Estados Unidos, utilizando la red de ferrocarriles de carga. *(Véase mapa 191 Marginación del Río Querétaro y mapa 192 Índice socioeconómico del Río Querétaro)*.

Económico

También en este tema el ferrocarril tiene un papel protagonista. Es uno de los medios principales de transporte, tanto de materias primas como de mercancías, así como el medio básico de importación y exportación, y tiene un impacto directo en la economía del ámbito y del municipio.

En el ámbito, las zonas que concentran el comercio al por mayor corresponden con el Parque Industrial La Montaña y sus alrededores, mientras que el comercio al por menor se encuentra con mayor densidad en las colonias María Magdalena, San Antonio de la Punta, Las Teresas, y desde el Fraccionamiento La Florida hasta el Fraccionamiento Las Rosas. En la colonia Hércules también se concentra comercio al por menor de pequeña escala. Este comercio a pequeña escala es muy relevante, pues supone el sustento de un gran número de familias, y también genera un entramado social a escala de barrio que aporta en la cohesión social. *(Váse mapa 193 Comercio del Río Querétaro)*.



Mapa 190 Vulnerabilidades y riesgos ambientales del Río Querétaro. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información de atlas de riesgo de protección civil.

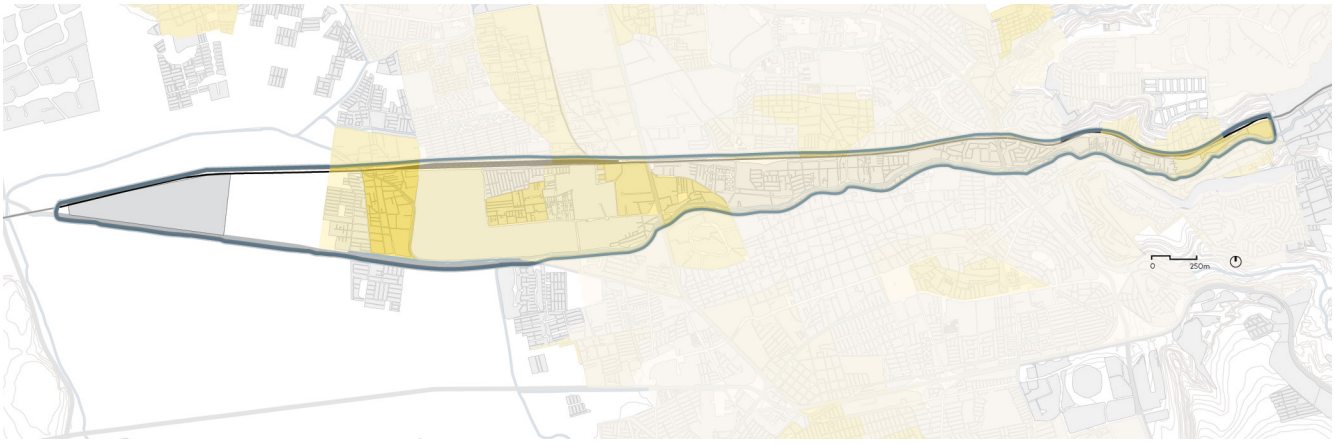
Inundaciones

Flujos (Pendientes mayores del 15%)

Agrietamientos y fallas

Esc : 1 /40 000

Leyenda mapa 190



Mapa 191 Marginación del Río Querétaro. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información cartografíca de INEGI 2010 y Nivel de Marginación de CONAPO 2010.

Muy alto

Alto

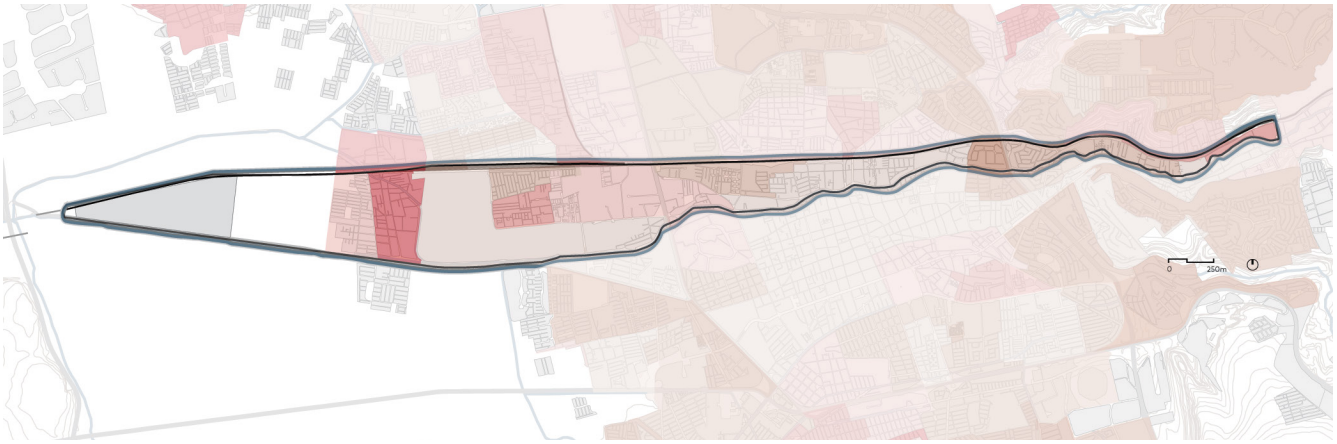
Medio

Bajo

Muy bajo

Esc : 1 /40 000

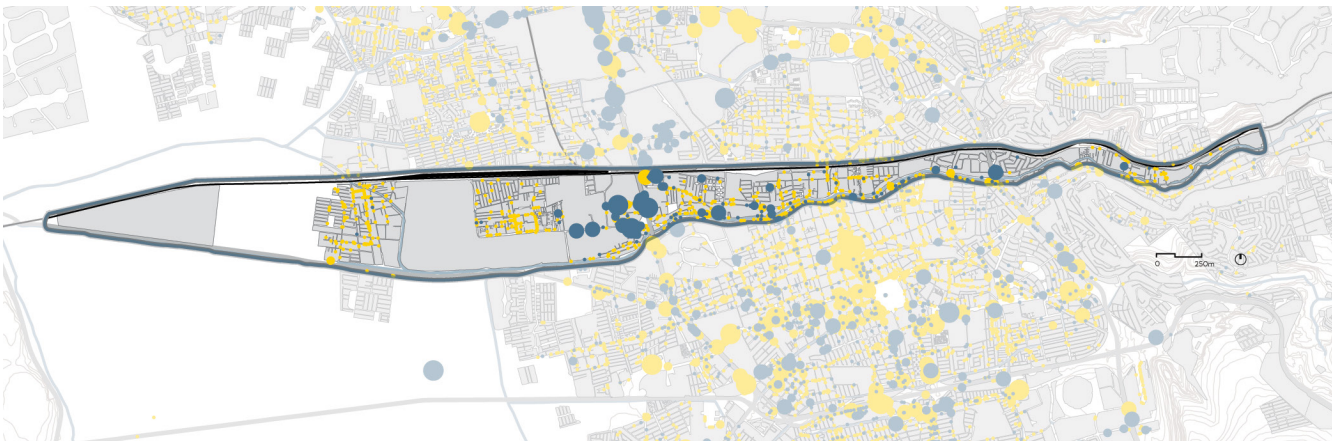
Leyenda mapa 191



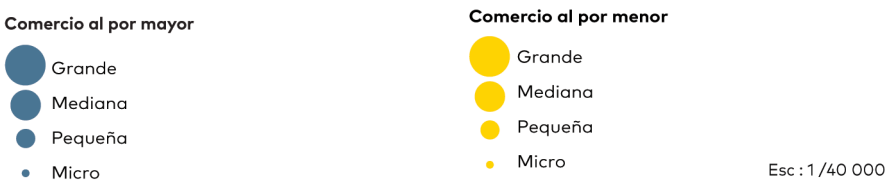
Mapa 192 Índice socioeconómico del Río Querétaro. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información cartografíca de INEGI 2010 e información proporcionada por el IMPLAN de Municipio de Querétaro 2016.



Leyenda mapa 192



Mapa 193 Comercio del Río Querétaro. Fuente: Elaboración ONU-Habitat con base en información DENUE de INEGI 2016 .



Leyenda mapa 193

12.14.1 Propuestas que se aplican al ámbito estratégico:

EJE	INICIATIVA	PROPUESTAS
Estructuración y articulación de los sistemas urbano-territoriales	3.2 Densidad intraurbana.	3.2.1 Identificación de predios subutilizados. 3.2.3 Dotación de infraestructura a zonas de menor cobertura y alta demanda.
	3.3 Red urbana de espacios públicos y equipamientos.	3.3.1 Infraestructura verde. 3.3.2 Análisis del estado del espacio público y áreas verdes. 3.3.2 Red de espacios públicos y equipamiento. 3.3.2 Rehabilitación y creación de espacio público. 3.3.4 Creación y adaptación del espacio públicos seguros, inclusivas y accesibles, e infraestructura sostenible.
	3.4 Tejido urbano y comunitario	3.4.2 Plantas bajas y frentes activos.
	4.1 Red de infraestructura ciclista y peatonal.	4.1.1 Construcción de ciclovías. 4.1.1 Construcción y mejoramiento de la infraestructura para el peatón. 4.1.1 Obras para cruces seguros.
	4.2 Transformación y conexión de la red vial.	4.2.1 Calles completas.
	4.3 Desincentivos para reducir el uso del automóvil.	4.3.3 Zonas 30. 4.3.3 Bicicletas compartidas. 4.3.3 Instalación de parquímetros 4.3.3 Gestión de estacionamientos.
Conservación y restauración de los recursos naturales	6.1. Protección de las zonas de importancia hidrológica.	6.1.1. Zonas de protección hidrológica. 6.1.2. Rehabilitación y revegetación del Río Querétaro. 6.1.3. Estudio para determinar el estado actual de los acuíferos y la capacidad de recarga. 6.1.4. Obras y acciones de mitigación y control para la prevención de riesgos por estrés hídrico.
	6.2. Aprovechamiento de agua tratada.	6.2.1. Reutilización del agua tratada.
	7.1. Monitoreo permanente y riguroso de la contaminación atmosférica.	7.1.1. Sistema de monitoreo renovado.
	7.2. Tratamiento extendido de agua residual.	7.2.2. Eliminación de puntos de descarga de agua. 7.2.3. Sistema obligatorio tratamiento de aguas residuales residenciales. 7.2.4 Red hidrosanitaria renovada en la Zona de Monumentos Históricos. 7.2.5 Sustitución de la red de agua potable.
	7.3. Manejo integral y sostenible de residuos sólidos.	7.3.1. Sistema de tratamiento integral de residuos de manejo especial.

EJE	INICIATIVA	PROPUESTAS
Integración social mediante el acceso equitativo a las oportunidades	8.1 Atención permanente a todos los grupos vulnerables.	8.1.2. Subvención de proyectos sociales destinados a mujeres, indígenas, miembros del colectivo LGBT, personas con discapacidad, familias.
	8.3 Cobertura de la cultura y la protección del patrimonio cultural a todo el municipio.	8.3.1. Proyecto de innovación en la cultura. 8.3.2. Programa para fortalecer elementos de identidad en el municipio**.**
	8.4 Atención a grupos prioritarios y DDHH.	8.4.1. Programa de diseño del entorno cercano por Niñas, Niños y Adolescentes. 8.4.2. Programa para el respeto de migrantes, refugiados y desplazados.
	9.1. Sostenibilidad en el parque de vivienda existente.	9.1.3. Activación de vivienda no ocupada.
	9.3 Prevención de riesgos a la vivienda.	9.3.1. Reubicación de viviendas en riesgo.
	10.1. Sociedad en convivencia pacífica.	10.1.1. Mecanismos para la prevención de la delincuencia.
	11.2. Equipamientos para incentivar hábitos de vida saludable.	11.2.1. Revitalización de centros de salud. 11.2.2. Activación 24/7 de áreas de recreación.
Modelo de desarrollo con fortalecimiento de base local, capacidades humanas y alianzas estratégicas	12.2 Vinculación de empresas locales con cadenas de proveeduría.	12.2.1 Plataforma de proveeduría local. 12.2.2 Infraestructura y/o servicios para la inclusión de la base productiva local. 12.2.3 Universidades vinculadas al desarrollo local.
	12.3. Integración de áreas marginadas al desarrollo económico.	12.3.1 Polígono Estratégico de Desarrollo Económico.
	12.4 Planeación del desarrollo industrial.	12.4.2 Apoyo a la investigación y transferencia de biotecnología, nanotecnología y TIC.
	12.5. Infraestructura de Internet	12.5.1 Internet gratis y estaciones de computo.
	12.6. Áreas patrimoniales, culturales y ambientales integradas al desarrollo sostenible.	12.6.2 Ecoturismo en áreas naturales. 12.6.3 Corredores patrimoniales de haciendas y lugares históricos.
	13.1. Vinculación productiva agropecuaria.	13.1.2 Parques industriales del sector agrícola (agroparques).
	13.2 Suelo y facilidades para el desarrollo rural.	13.2.1 Designación del uso de suelo Zona Rural en periferias. 13.2.2 Centros Integrales de Apoyo al Sector Rural.
	14.1 Fomento a las energías alternativas.	14.1.1 Energía limpia en actividades económicas.
	14.2 Uso eficiente de los recursos.	14.2.1 Centros de acopio y reciclaje municipal.



13. Siguientes pasos

Siguientes pasos

13. Siguientes pasos

El proceso de elaboración de Q500 generó una importante expectativa entre la población de Querétaro y los principales actores interesados en el desarrollo urbano de la ciudad. Los numerosos participantes en los diversos foros y eventos, y particularmente, a medida que se acercaba el final del proceso, han enfatizado la necesidad de puesta en marcha de Q500. Una pregunta recurrente ha sido sobre los siguientes pasos para asegurar que se inicie su implementación.

Teniendo en cuenta el marco de las elecciones federales y locales de julio de 2018, se proponen las siguientes recomendaciones como pasos para impulsar Q500 hacia la fase de implementación.

Periodo previo a las elecciones

1. Elaboración de materiales para difusión social de Q500

Diversos actores y organizaciones han solicitado información sobre Q500. Se observaron varias iniciativas de apoyo y seguimiento a Q500 que van desde la gestión política para su implementación mediante la presentación a los candidatos a la Presidencia Municipal hasta intereses académicos para profundizar en las iniciativas propuestas. Se ha detectado la necesidad de contar con materiales de difusión con enfoques diferenciados. Se recomienda al IMPLAN elaborar: a) versión abreviada a partir del resumen ejecutivo incluido en este documento, agregando una sección con las tablas de las 19 estrategias conteniendo sus iniciativas y propuestas; b) realizar un video promocional que explique al gran público el contenido de Q500; y c) realizar un curso de inducción para promotores de Q500, el cual puede centrarse en los elementos principales como el Índice de las Ciudades Prósperas, la función social del suelo en la ciudad y su territorio, los ejes estratégicos y sus objetivos como sus estrategias y propuestas y, particularmente, los elementos del eje de gobernanza.

2. Presentación de la candidatura de Querétaro para sede del Foro Urbano Mundial 2022.

El Foro Urbano Mundial, que se celebra cada dos años, es el evento más importante en el ámbito del desarrollo urbano sostenible. La candidatura de Querétaro a ser sede del Foro Urbano Mundial 2022 puede reforzar el compromiso de la ciudad con las agendas globales, crear sinergias positivas para la puesta en marcha de Q500, y, en general, impulsar el desarrollo del municipio, y su proyección como ciudad de clase mundial.

Para ello, el Municipio de Querétaro, mediante un acuerdo de Cabildo, y habiendo recabado el apoyo de SEDATU y SRE, deberá presentar una candidatura formal de la ciudad para ser sede del Foro Urbano Mundial 2022. La fecha límite es el 30 de julio de 2018.

13
Siguientes pasos

3. Adecuaciones normativas y organizacionales al IMPLAN para implementar Q500

Q500 necesita un organismo que lo opere. Para ello, el eje de gobernanza propone precisar las atribuciones, facultades, integración y funcionamiento del IMPLAN como organismo responsable de gestionar la implementación y seguimiento de Q500. Un aspecto importante es incluir al IMPLAN -y con ello a Q500- en la formulación del Plan Municipal de Desarrollo. Esta es una atribución común a los institutos municipales de planeación en México, de acuerdo con un análisis hecho por ONU Habitat en 2016. Otro aspecto básico es garantizar la sostenibilidad financiera del Instituto, lo que, por ejemplo, podría realizarse destinando un porcentaje anual de los ingresos propios municipales o de la captación del predial previstos en la Ley de Ingresos. Se recomienda al Cabildo del Municipio de Querétaro considerar, en el corto plazo, la reforma del Reglamento del Instituto y la Ley Orgánica Municipal para incluir estos aspectos básicos. Igualmente, se recomienda al IMPLAN elaborar un borrador de las modificaciones necesarias a los reglamentos y conducir las gestiones correspondientes con el Cabildo.
En los aspectos organizacionales, el IMPLAN deberá analizar las acciones e identificar los proyectos necesarios para la implementación de Q500. Para esta labor, se recomienda la creación de un área en el IMPLAN para la gestión y seguimiento de las estrategias y el trabajo de las Comisiones Estratégicas de Q500 (propuestas). Con la designación de un coordinador al interior del Instituto para cada una de las Comisiones Estratégicas Q500 propuestas con un perfil afín y experiencia demostrable en el eje estratégico el IMPLAN podrá asegurar la comunicación básica con las Comisiones.

Así mismo, es conveniente fortalecer la base técnica del IMPLAN. Q500 detectó una baja profesionalización y capacidad en los sistemas de información geográfica. Q500 deja un acervo único de información cartográfica y estadística que corre el riesgo de permanecer sin uso. Para activar el Sistema Municipal de Información Territorial, Urbana y Ecológica de Querétaro propuesto por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano recientemente aprobado por Cabildo, el IMPLAN necesita fortalecer su base de recursos humanos y su equipo técnico.

Finalmente, la expectativa de implementación de Q500 hace evidente la actualización de la plataforma online Q500 para comunicar los avances y dar acceso a la información que la sociedad claramente ha solicitado para darle continuidad.

Periodo de transición (julio a septiembre del 2018)

4. Integración e instalación del Consejo Q500.

Para asegurar la sostenibilidad, continuidad e implementación de esta hoja de ruta, dentro del eje de gobernanza se propone un órgano denominado Consejo Q500. Esta propuesta fue ampliamente respaldada por el Consejo Consultivo en los diversos foros y eventos realizados durante el desarrollo de Q500.

El primer paso consiste en generar una consulta al Consejo Consultivo sobre los mecanismos para la operación del Consejo Q500. El IMPLAN ha recurrido a encuestas en línea con excelentes resultados, por lo que se sugiere considerar esta herramienta para la consulta. El eje de gobernanza propone que el Consejo sea el órgano de deliberación con representación y participación social para el seguimiento de la implementación de Q500. Para activarlo, se recomienda que el IMPLAN realice un trabajo de construcción de alianzas con organismos que integrarán el Consejo Q500. Asimismo, se recomienda al IMPLAN la elaboración del proyecto para solicitar a Cabildo emita el Acuerdo de Creación del Consejo y la elaboración de su reglamento de operación.

13
Siguientes pasos

5. Reinstalación del Observatorio Urbano Local con agenda de Q500.

Hace algunos años, por iniciativa del IMPLAN e impulsado por SEDESOL, se constituyó el Observatorio Urbano Local (OUL) de Querétaro, con sede en el propio Instituto. Durante un periodo de tiempo generó información valiosa que fue compilada en 6 ejemplares publicados. No obstante, a falta de un mayor seguimiento desde la federación y continuidad de personal en el IMPLAN para coordinarlo, el OUL se fue desdibujando. Se propone al IMPLAN su reactivación para monitorear y analizar la evolución de los fenómenos sociales y territoriales con una agenda centrada en Q500 para que, a través de indicadores y sistemas de información geográfica, pueda realizar las tareas de monitoreo de la estrategia, así como la difusión sistemática y periódica de sus resultados e impactos.

6. Capacitación a medios de comunicación sobre Q500.

Durante su desarrollo, Q500 captó el interés de los medios, especialmente en los diversos eventos realizados. Se recomienda al Municipio de Querétaro, al área de comunicación social y al propio IMPLAN, desarrollar una estrategia de relación con los medios locales para comunicar constantemente las acciones de implementación. Esto puede incluir una capacitación que en un inicio puede ser general, para que los profesionales de los medios de comunicación aprendan a interpretar Q500. Posteriormente, la capacitación puede precisarse por ejes e iniciativas.

7. Presentación de Q500 al equipo de transición para garantizar su vinculación con el Plan Municipal de Desarrollo.

El primer hito para la implementación de Q500 es ser considerado ampliamente en la formulación del Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021. La vinculación entre ambos instrumentos es altamente necesaria y una condición *sine qua non* para la continuidad de Q500. Se recomienda al IMPLAN gestionar las reuniones necesarias con el equipo de transición de la nueva administración. Otro factor conveniente es contar con el Consejo Q500 el cual podría significarse como un elemento de influencia en favor de la continuidad de Q500 siempre que logre conformarse de forma transparente, incluyente y estratégica.

Periodo de inicio de siguiente administración (septiembre a diciembre de 2018)

8. Participación del IMPLAN en la formulación del Plan Municipal de Desarrollo

Una vez afianzada la relación con el equipo de transición de la nueva administración municipal, llega el momento operativo de vincular Q500 al Plan Municipal de Desarrollo. El IMPLAN puede anticiparse reuniendo la información necesaria del acervo de información geográfica y documental que lega Q500 a la administración municipal. Las propuestas de Q500 han sido organizadas por plazos y las correspondientes al 2018-2021 están claramente descritas como pasos. Estos pasos y las iniciativas que soportan son insumos directos al Plan.

9. Operación de los mecanismos de implementación y seguimiento de Q500

Un aspecto clave es asegurar que Q500 arranque operativamente de forma coordinada con la nueva administración municipal. El eje de gobernanza prevé para ello un mecanismo: el Comité Operativo Interinstitucional Q500 como una instancia de coordinación entre las dependencias municipales mediante los secretarios técnicos que hoy operan en todas las dependencias municipales que, en el caso de las propuestas de Q500, fungirían como enlaces operativos de sus respectivas dependencias, activando la función de Coordinador Operativo en la Secretaría Ejecutiva del Municipio, en tanto que el IMPLAN se propone como Secretario Técnico del Comité.

13
Siguientes pasos

10. Realización de evento anual de difusión de Q500

Se recomienda al Municipio de Querétaro realizar un evento anual de informe de avances de Q500. Este evento puede convertirse en el momento de reflexión sobre el desarrollo de la ciudad. Una fecha idónea es la fundación de la ciudad. Se tiene como soporte el marcador de tiempo que opera en la página de Q500 y que cuenta regresivamente hacia el 25 de julio del 2031, hito final de Q500. Se recomienda aprovechar la oportunidad este mismo año 2018 y tener para ello activados los pasos que aquí se sugieren como indicador de que la marcha ha iniciado y que Q500 está en ruta hacia un desarrollo próspero de Querétaro.



Referencias

Referencias

Referencias

[1] ONU-Habitat (2017).

[2] Objetivos Desarrollo Sostenible. Versión Beta. http://143.137.108.139/acerca.html

[3] Objetivos Desarrollo Sostenible. Versión Beta. http://143.137.108.139/acerca.html

[4] http://www.un.org/sustainabledevelopment/es/objetivos-de-desarrollo-sostenible/

[5] ONU-Habitat (2012). Reporte sobre el Estado de las Ciudades en el Mundo, 2012: La Prosperidad de las Ciudades, Nairobi, Kenya.

[6] http://cpi.unhabitat.org/es

[7] http://www.onu.org.mx/agenda-2030/objetivos-del-desarrollo-sostenible/

[8] http://onuhabitat.org.mx/index.php/onu-habitat-e-infonavit-presentan-el-cpi-en-mipim-2018

[9] Ver apartado: 5.3. Estrategia de participación social para más información.

[10] Dato basado en los asistentes a los eventos de comunicación y participación, y en los seguidores de las RRSS redes sociales.

[11] ONU-Habitat (2016) Informe Municipal Final Querétaro. Índice Básico De Las Ciudades Prósperas City Prosperity Index, CPI, noviembre 2016, ONU-Habitat.

[12] ONU-Habitat (2016) Informe Municipal Final Querétaro. Índice Básico De Las Ciudades Prósperas City Prosperity Index, CPI, noviembre 2016, ONU-Habitat.

[13] Existe una cantidad importante de índices y mediciones sobre desarrollo urbano en el mundo; para el cálculo y análisis del CPI en México se consideró conveniente hacer una revisión de los más relevantes, observándose que el CPI, si bien puede complementarse con otros índices, puede asumirse como un instrumento de análisis y toma de decisiones de política pública gracias a su estructura integral.

[14] UN-HABITAT (2014b). City Prosperity Index. Methodological Guide, October 2014, UN-HABITAT.

[15] Shlomo, A. et al. (2005). The Dynamics of Global Urban Expansion, Transport and Urban Development Department, Chapter 3 "The classification of Urban Land Cover using Remote Sensing", The World Bank, Washington D.C.

[16] CONAPO (2012). Población 2006-2012. Disponible en https://goo.gl/AEjs7n
INEGI (2005). II Conteo de Población y Vivienda. Disponible en https://goo.gl/iQhb49
INEGI (2010). Censo de Población y Vivienda. Disponible en https://goo.gl/hm7Vqj
SEDESOL, CONAPO, INEGI (2007). Delimitación de las zonas metropolitanas de México 2007. Ciudad de México: Secretaría de Gobernación de México. SEDESOL, CONAPO, INEGI (2012). Delimitación de las zonas metropolitanas de México 2010. Ciudad de México: Secretaría de Gobernación de México.

[17] ONU-Habitat (2016). Informe Final Municipal de Querétaro. ONU-Habitat: México.

[18] SEDATU (2014). La movilidad urbana sustentable, clave para la productividad. Estrategia de movilidad urbana sustentable. Disponible en https://goo.gl/aaNiMB

[19] KPMG (2013). Future State 2030: The global megatrends shaping governments. Disponible en https://goo.gl/y3AXxi

[20] IMCO (2013). #Reforma Urbana. 7 propuestas para las Ciudades de México. México: Centro Mario Molina, IMCO y ctSEMBARQ México.

[21] Programa de Ordenamiento Ecológico Local (2014).

[22] Barrera, N. (2014). Sobreviven 14 millones de personas sin agua en México. Periódico La Jornada, 20 de marzo 2016

[23] OECD (2016). Multi-level Governance Gaps in Urban Water Governance. Disponible en https://goo.gl/pjCb9C

[24] Programa de Ordenamiento Ecológico Local (2014)

[25] OECD (2016). Multi-level Governance Gaps in Urban Water Governance. Disponible en https://goo.gl/pjCb9C

Vásquez, J. (2012). El nuevo Santiago de Querétaro, problemas y soluciones de la metrópolis. Querétaro: Grupo Qropolis, S.A. de C.V.

[26] ONU-Habitat (2017). Proyecto de Territorialización de la Prosperidad Urbana en Querétaro. Documentos de trabajo.

[27] Pro-aire Querétaro (2014). Programa para mejorar la calidad del aire de la zona metropolitana Querétaro - San Juan del Río 2014-2023. SEMARNAT. Disponible en https://goo.gl/ydj6H4

[28] SEDESU (2016). Municipio de Querétaro gana premio por manejo de residuos sólidos. Disponible en https://goo.gl/2K5nrJ

[29] SEDESU (2016). Municipio de Querétaro gana premio por manejo de residuos sólidos. Disponible en https://goo.gl/2K5nrJ

[30] Artículo en línea: http://www.elfinanciero.com.mx/bajio/queretaro-tierra-industrial-a-precio-de- oro.html

[31] CONEVAL (2012). Informe de pobreza y evaluación en el Estado de Querétaro. México. Disponible en https://goo.gl/GXH9ls

[32] INEGI (2016). Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas. Disponible en https://goo.gl/Kty1EZ

[33] CONCYTEQ (2017). Hacia el uso de especies nativas en las áreas verdes de la zona metropolitana de Querétaro. NTHE. Publicación del Consejo de Ciencia y Tecnología del Estado de Querétaro, 13(5).

[34] BID (2013). Informe Macroeconómico de América Latina y el Caribe. Disponible en https://goo.gl/ypwdd3

[35] ONU-Habitat (2017). Proyecto de Territorialización de la Prosperidad Urbana en Querétaro. Documentos de trabajo

[36] CONEVAL (2012). Evolución de la pobreza por ingresos 1990-2010. Disponible en https://goo.gl/2rRHka

[37] CONAPO (2010). Indicadores de desigualdad. Disponible en https://www.coneval.org.mx/coordinacion/entidades/Queretaro/Paginas/desigualdad.aspx

[38] Dávila, M., Layrisse, F., Lozano, G., Riojas, E., y Urbina, H. (2014). Capítulo: Las principales causas de fracaso de los negocios en México. El libro del fracaso. México: Instituto del Fracaso. FEMSA, Instituto de Emprendimiento Eugenio Garza Lagüera.

[39] INEGI (2014). Encuesta Nacional de Ingreso-Gasto de los Hogares. Disponible en https://goo.gl/88eadn

[40] STPS (2017). Indicadores de empleo y Tasa de Informalidad Laboral. Disponible en https://goo.gl/omakb

[41] STPS (2017). Indicadores de empleo y Tasa de Informalidad Laboral. Disponible en https://goo.gl/omakb7

[42] INEGI (2017). Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE). Población de 15 años y más de edad. Reporte al primer trimestre de 2017. Disponible en https://goo.gl/iY9r6r

[43] Banco Interamericano de Desarrollo (2013).

[44] Observatorio Urbano Local (2007).

[45] Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente, SEDESU, CONCYTEQ (2008).

[46] Programa Estatal de Transporte (2017).

[47] Programa Estatal de Transporte Querétaro 2016-2021 (2017).

[48] ONU-Habitat (2017). Basado en números de La Sombra de Arteaga, periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro.

[49] ONU-Habitat (2017).

[50] Censos y conteo de Población y Vivienda 1970, 1980, 1990, 2000, 2010, 2015. Proyecciones de población, CONAPO. Datos generados por el Equipo ONU-Habitat (2017).

[51] ONU-Habitat (2017). Con base en las normas de equipamiento urbano de SEDESOL.

[52] ONU-Habitat (2017).

[53] ONU-Habitat (2017).

[54] CONCYTEQ (2016). "Hacia el uso de especies nativas en las áreas verdes de la Zona Metropolitana de Querétaro", NTHE, revista electrónica del Consejo de Ciencia y Tecnología del Estado de Querétaro. Núm. 13, 5.-10. YTEQ (2016).

[55] Arredondo y Morales, 2016. Foro de Movilidad Inteligente, Querétaro.

[56] Municipio de Querétaro (2017). Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro.

[57] Municipio de Querétaro (2017). Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro. Basado en estudios realizados por ITDP, la UAQ y propios en 2014.

[58] Municipio de Querétaro (2017). Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro.

[59] ONU-Habitat (2017). Análisis territorial de la expansión de la ciudad de Querétaro. Querétaro: ONU Habitat.

[60] CONACyt-CIBIOGEM (2016). Áreas Naturales Protegidas del Estado de Querétaro. Querétaro: CONACyt–CIBIOGEM.

[61] CEA (2016). Suministro de agua para uso doméstico, residencial y comercial. Querétaro: CEA.

[62] CQRN (2012). El sistema de agua en la región de Querétaro de la Cuenca Lerma-Chapala. Querétaro: CQRN.

[63] Diario Oficial de la Federación (2015). Disponibilidad de agua subterránea de los 653 acuíferos de los Estados Unidos Mexicanos. Ciudad de México: Diario Oficial de la Federación.

[64] Norma Oficial Mexicana (2016). Normatividad de gases críticos. Ciudad de México: Gobierno Federal.

[65] SEDESU (2016 a). Ubicación de las estaciones de monitoreo de Querétaro. Ciudad de México: SEDESU.

[66] IMTA, SEMARNAT (2009). Estrategia general para el rescate ambiental y sostenibilidad de la cuenca Lerma-Chapala. Ciudad de México: Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales.

[67] SEDESU (2016 b). Anuario Económico. Ciudad de México: SEDESU.

[68] J., V. (2012). El nuevo Santiago de Querétaro, problemas y soluciones de la metrópolis. Querétaro: Qropolis SA de CV.

[69] SEDESU (2016 c). Municipio de Querétaro gana premio por manejo de residuos sólidos. Ciudad de México: SEDESU.

[70] SEDESU (2011). Programa para la prevención y gestión integral de los residuos del estado de Querétaro. Querétaro: SEDESU.

[71] Querétaro, U. A (2016). Gestión de los residuos sólidos urbanos (RSU) en el municipio de Querétaro. Querétaro: Centro de Investigación Interdisciplinaria para el Desarrollo Humano.

[72] PNUMA-CONCYTEC (2008). 'Perspectivas del medio ambiente urbano: GEO zona metropolitana Querétaro'. Disponible en: http://www.concyteq.edu.mx/concyteq/publicaciones/cqrn/pdf/Geoqueretaro.pdf

[73] INEGI (2015).

[74] INMUJERES (2010). Toma de decisiones y género. Una evaluación de las plataformas políticas, candidaturas y cargos de elección en 2009. Disponible en línea https://goo.gl/qfxXNh

[75] Censo de Población y Vivienda 2010.

[76] INEGI (2015). Encuesta Intercensal. Disponible en https://goo.gl/LhDRXv

[77] INEGI (2010). Censo de Población y Vivienda. Disponible en http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/proyectos/ccpv/cpv2010/Default.aspx

[78] INEGI (2015). Encuesta Intercensal. Disponible en https://goo.gl/LhDRXv

[79] Instituto Municipal de Planeación de Querétaro, IMPLAN (2010).

[80] IMPLAN (2016) actualizado con ONU-Habitat (2017).

[81] Delitos reportados por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, 2016.

[82] Instituto Nacional de Salud Pública.

[83] Plan Estratégico de Movilidad 2026 del Municipio de Querétaro, 2016

[84] Plan Estratégico de Movilidad 2026 del Municipio de Querétaro, 2016.

[85] Secretaría de Salud del Estado (SESEQ).

[86] ONU-Habitat (2017).

[87] INEGI (2016). Estructura económica de Querétaro en síntesis.

[88] Municipio de Querétaro. (2017). Anuario Económico 2017. Querétaro: Municipio de Querétaro.

[89] INEGI (2010). Censo de Población y Vivienda. Disponible en http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/proyectos/ccpv/cpv2010/Default.aspx

[90] INEGI (2014). Censos Económicos.

[91] CONAPO (2010). Indicadores de desigualdad. Disponible en https://www.coneval.org.mx/coordinacion/entidades/Queretaro/Paginas/desigualdad.aspx

[92] Los datos se presentan en deciles, donde el primer decil agrupa al primer 10% de viviendas que registra una menor cantidad de ingresos, y de manera consecutiva hasta llegar al decil 10, donde se registra el último 10% de las viviendas que registran mayores ingresos.

[93] INEGI. Módulo de Condiciones Socioeconómicas (MCS) 2015. Tabulados básicos. 2016.

[94] Según criterios del Banco Mundial, un coeficiente arriba de 0.4 es considerado de alta desigualdad.

[95] Secretaría del Trabajo y Previsión Social, Población ocupada según tipo de informalidad, primer trimestre de 2016.

[96] Secretaría del Trabajo y Previsión Social, Población ocupada según tipo de informalidad, primer trimestre de 2016.

[97] INEGI (2015). Encuesta Intercensal. Disponible en https://goo.gl/LhDRXv

[98] ProMexico. (2018, febrero 27). ProMéxico Comercio e Inversión. Disponible en http://mim.promexico.gob.mx/swb/mim/Seleccion_de_indicadores/_lang/es

[99] Carencia social hace referencia a rezago educativo, acceso a los servicios de salud, acceso a la seguridad social, calidad y espacios de la vivienda, acceso a los servicios básicos de la vivienda y acceso a la alimentación.

[100] Programa Municipal de Desarrollo 2015-2018.

[101] PRO-AIRE QUERÉTARO (2014) 'Programa para mejorar la calidad del aire de la Zona Metropolitana Querétaro-San Juan del Río 2014-2023, SEMARNAT. Disponible en http://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/69280/4_ProAire_Queretaro.pdf

[102] CONCYTEQ (2012) 'Inventario de emisiones de fuentes móviles carreteras', Querétaro (2009-2011), Disponible en http://www.imt.mx/archivos/Publicaciones/PublicacionTecnica/pt339.pdf

[103] PRO-AIRE QUERETARO (2014) 'Programa para mejorar la calidad del aire de la zona metropolitana Querétaro-San Juan del Río 2014-2023', SENARNAT. Disponible en: http://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/69280/4_ProAire_Queretaro.pdf

[104] PRO-AIRE QUERETARO (2014) 'Programa para mejorar la calidad del aire de la zona metropolitana Querétaro-San Juan del Río 2014-2023', SENARNAT. Disponible en: http://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/69280/4_ProAire_Queretaro.pdf

[105] SEMARNAT-IMTA (2009) Estrategia general para el rescate ambiental y sostenibilidad de la cuenca Lerma-Chapala. Disponible en: http://cenca.imta.mx/pdf/rescate_ambiental_Lerma_Chapala.pdf

[106] Artículo en línea: http://amqueretaro.com/periodico-hoy/2014/06/12/alertan-en-juriquilla-por-contaminacion

[107] En el Municipio de Querétaro, cuentan con un reglamento interior la Secretaría de Movilidad, el IMPLAN y la Secretaría de Finanzas –de la que depende el Catastro Municipal–, mientras que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, aunque cuenta con un manual de organización no cuenta con un reglamento específico. En Corregidora se están elaborando actualmente reglamentos por sector (se encuentran en elaboración el de Construcción y el de Desarrollos Inmobiliarios). En el municipio de El Marqués cuentan con reglamento el IMPLAN y el COPLADEM.

[108] INEGI (2014). Encuesta Nacional de Ingreso-Gasto de los Hogares. Disponible en https://goo.gl/88eadn

[109] En el Censo Nacional de Gobiernos Municipales 2015, el Municipio de Querétaro respondió que contaba con órganos y mecanismos de participación en los siguientes siete temas: contraloría, seguridad pública, diseño de disposiciones normativas, protección civil, desarrollo social, ecología y otros. Los dos mecanismos de participación reportados son la "Consulta directa a beneficiarios del tema en el que se abre la participación ciudadana" y "otro".

[110] Con el servicio web interactivo, según el INEGI "existe la posibilidad de intercambiar información sobre el trámite en el tema correspondiente, entre servidores públicos de la Administración Pública Municipal o Delegacional y los ciudadanos, a través de un correo electrónico o número telefónico".

[111] Es de hacer notar que en el Portal de Transparencia del Municipio existen apartados para los salarios de los titulares y las actas del ayuntamiento. Sin embargo, al querer descargar la información correspondiente los campos aparecen vacíos, lo cual podría ser ocasionado por fallas en el sistema que habría que corregir.

[112] La ley General de Transparencia y Acceso a la Información señala en su artículo 71, fracción I, que se deberá de poner a disposición del público: "La información detallada que contengan los planes de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y ecológico, los tipos y usos de suelo, licencias de uso y construcción otorgadas por los gobiernos municipales,". Asimismo, la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, en su artículo 67, fracción VI, indica que se pondrán a disposición: "Los planes de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y ecológico, los cambios de uso de suelo y licencias de construcción otorgadas por los gobiernos municipales".

[113] En febrero de 2017 el IMCO señaló, por medio de su "Semáforo Anticorrupción" –parámetro que evalúa los avances de la implementación del Sistema Nacional Anticorrupción–, que el estado de Querétaro había realizado una reforma constitucional "satisfactoria" para la implementación del SLA y hasta esa fecha se contaba con una iniciativa de ley del SLA "satisfactoria". Las entidades federativas disponían hasta el 18 de julio de 2017 para implementar el SLA.

[114] En el Municipio de Querétaro, cuentan con un reglamento interior la Secretaría de Movilidad, el IMPLAN y la Secretaría de Finanzas –de la que depende el Catastro Municipal–, mientras que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, aunque cuenta con un manual de organización no cuenta con un reglamento específico. En Corregidora se están elaborando actualmente reglamentos por sector (se encuentran en elaboración el de Construcción y el de Desarrollos Inmobiliarios). En el municipio de El Marqués cuentan con reglamento el IMPLAN y el COPLADEM.

[115] Fuente: Función Social de la Ciudad - https://www.zonaeconomica.com

[116] Programa Parcial de Desarrollo Urbano Delegación Epigmenio González, s/f.

[117] Un subcentro urbano se caracteriza por concentrar una mayor densidad de habitantes, vivienda, comercios y servicios, así como de sus respectivas infraestructuras, con respecto a sus alrededores. También, por ejercer una influencia sobre su entorno; misma que se ve reflejada en el flujo de población trabajadora, flujos comerciales e intensidad en el uso del territorio en sí. A su vez, un subcentro funge como un punto de referencia en el territorio, con una identidad capaz de ser reconocible por otros.

[118] Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2015.

[119] Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui. Secretaría de Desarrollo Sustentable, 2015.

[120] Diagnóstico de Sostenibilidad Ambiental, Karol Yáñez.

[121] Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui. Secretaría de Desarrollo Sustentable, 2015.

[122] Plan Parcial de la Delegación Félix Osores Sotomayor.

[123] Equipo ONU HABITAT.

[124] Municipio de Querétaro, 2008; Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2010.

[125] Equipo ONU HABITAT.

[126] Secretaría de Seguridad Pública, 2006-2016.

[127] Plan Parcial de Dearrollo Urbano Delegación Félix Osores Sotomayor, s.f.

[128] (ONUDI, 1979b). CONSTITUCION DE LA ORGANIZACION DE LAS NACIONES UNIDAS PARA EL DESARROLLO INDUSTRIAL. Viena, Austria.

[129] POEL (2014) 'Programa de Ordenamiento Ecológico para Querétaro'. Disponible en: http://www2.queretaro.gob.mx/disco2/servicios/LaSombradeArteaga/2014/20140527-01.pdf

[130] INEGI (2014). Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos en Hogares (ENIGH). Disponible en https://goo.gl/mihqFz

[131] Duering Cufré, E. (2015). Territorios difusos, murallas reales. Una búsqueda de la raíz de la segregación urbana: Centro Sur de la ciudad den Querétaro. Madrid, España. Plaza y Valdés Editores.



Estrategia de Territorialización del Índice de la Prosperidad Urbana en Querétaro

"Esta (obra, programa o acción) es de carácter público; no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de esta (obra, programa o acción) con fines políticos, electorales de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de esta (obra, programa o acción), deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente."



QUERÉTARO
MUNICIPIO

IMPLAN
QUERÉTARO

ONU HABITAT
POR UN MEJOR FUTURO URBANO

OBJETIVOS
DE DESARROLLO
SOSTENIBLE

IMPLEMENTANDO
LA NUEVA
AGENDA URBANA



SIN TEXTO

QUERÉTARO
MUNICIPIO

GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

“Ésta (obra, programa o acción) es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de ésta (obra, programa o acción) con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de ésta (obra, programa o acción) deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente”.