

GOBIERNO MUNICIPAL



GOBIERNO DEL ESTADO DE
QUERETARO



MUNICIPIO
DE **QUERÉTARO**
Presidencia 2006-2009

Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Félix Osores Sotomayor

VERSIÓN ABREVIADA

DICIEMBRE DE 2007

1. ANTECEDENTES

1.1 Introducción

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

1.1 Fundamentación Jurídica

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

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

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

1.2 Contexto local de la Delegación Félix Osores Sotomayor

La delegación Félix Osores Sotomayor se localiza al norponiente del municipio de Querétaro, cuenta con una superficie aproximada de 3,933.75 Has (39.33 km²), equivalente al 5.70% de la extensión territorial del municipio. (describir colindancias, norte, sur, oriente y poniente)

Conforme a lo establecido en el Acuerdo en el que modifica la División Territorial del Municipio de Querétaro, publicado en la Gaceta Municipal N°1 con fecha 15 de Diciembre de 1994, los límites de la delegación Félix Osores Sotomayor son: limita al sur con el Acceso "Y" de la Zona Industrial hasta San Pedro Mártir, siguiendo los límites ejidales hasta el Tiradero Municipal, donde se sigue una brecha que bordea el poblado de El Nabo hasta la Carretera Federal 57 a San Luis Potosí.

Gráfico 1. Localización de la Delegación Félix Osores Sotomayor



1.3 Diagnóstico-Pronóstico

1.3.1 Medio Físico Natural

- Aproximadamente el 81% de la superficie de la delegación cuenta con pendientes del tipo 1 y 2 que le dan posibilidades para uso urbano.
- En el aspecto geológico predominan las rocas volcánicas del tipo de extrusiva básica y Toba que ocupan el 57% de la superficie de la delegación las cuales presentan algunas dificultades para el manejo de edificación de vivienda por ser suelos duros y se elevan los costos en la introducción de infraestructura. Se presentan fallas geológicas y fracturas que cruzan casi toda delegación de norte a sur y de oriente a poniente por lo que deberá tenerse especial atención si se pretende realizar nuevos desarrollos de asentamientos humanos en las áreas de influencia de las mismas.
- En el aspecto edafológico predominan los suelos de tipo vertisol pélico en el 96% de la superficie total de la delegación los cuales presentan limitaciones para el uso agrícola y pueden ser utilizados preferentemente en usos urbanos.

- La delegación se localiza dentro de la Región hidrológica N. 12, Lerma Chapala en la subcuenca del río Querétaro, siendo el arroyo Jurica que corre de norte a sur el principal escurrimiento de la delegación hacia dicho río.
- En el uso de suelo actual predomina la vegetación natural con matorrales de tipo craucicable subinorme en el 44% de la superficie de la delegación, el resto se distribuye en agricultura de temporal la cual se encuentra desfavorablemente inmediata al área urbana actual en la parte sur de la delegación.
- En uso potencial el análisis indica que el porcentaje de suelos de tipo I y III (suelos adecuados para la agricultura) alcanza el 44% de la superficie y el resto presenta limitaciones para el uso agrícola.

Aptitud Territorial

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

Cuadro 1. Aptitud Territorial para el Desarrollo Urbano

Medio Físico Natural	Aptitud Territorial Para Desarrollo Urbano						zona apta
	T-1 media	T-2 alta	T-3 baja	T-4 no apta			
Análisis de pendientes	T-1 media	T-2 alta	T-3 baja	T-4 no apta			T-2
Geología	Aluvial baja	Toba alta	Extrusiva basica media	Brecha volcánica baja	Basalto no apto	Falla o fractura no apto	Toba
Edafología	Litosol bajo	vertisol medio					vertisol
Hidrología	zona inundable no apta	escurrimiento no apto	zona no inundable alta				zona no inundable
Uso de suelo	agrícola riego no apta	agrícola de temporal baja	matorral alta				matorral
Uso Potencial del Suelo	tipo I no apta	tipo III no apta	tipo IV baja	tipo VI media	tipo VII alta	tipo VIII alta	tipo VII y VIII

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

Aptitud Alta

Se considera la franja poniente de la delegación hasta el límite con el la delegación Felipe Carrillo Puerto. (1,270.31 has., 32.29% de la superficie de la delegación).

Aptitud Media

La zona de aptitud media es una pequeña zona al noreste del pueblo de Jurica en la colindancia con la delegación Santa Rosa Jáuregui.(450.08 has., 11.44% de la superficie de la delegación)

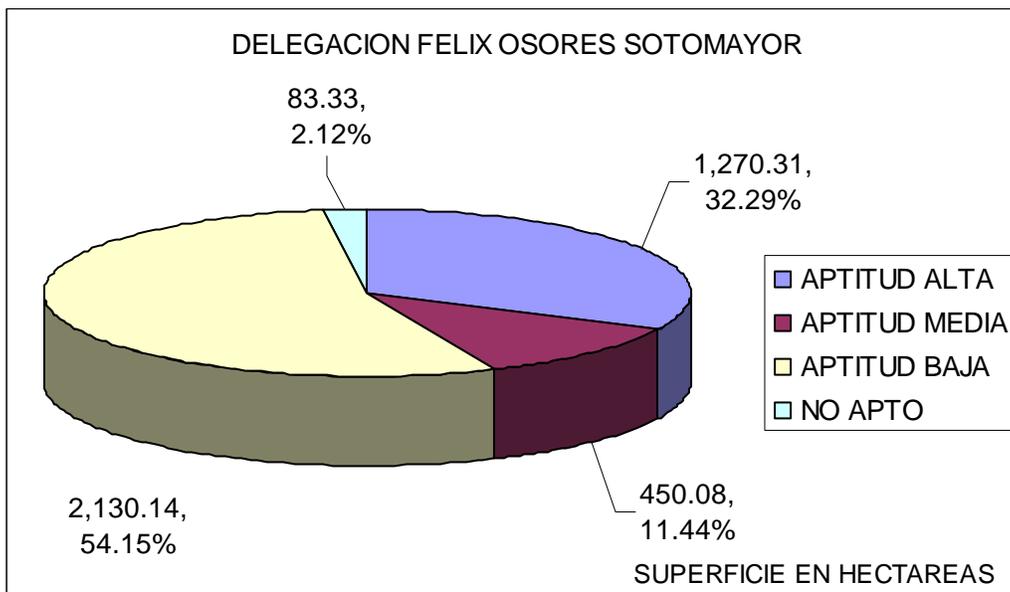
Aptitud Baja

La zonas de aptitud baja corresponde a las zonas ubicadas al norponiente del área urbana actual a lo largo del arroyo Jurica. (2,130.14 has., 54.15% de la superficie de la delegación)

No Apta

Las zonas que se consideran no aptas por medio físico natural para el desarrollo urbano es una zona localizada al norte del pueblo de Jurica en el escurrimiento de la Presa del Cajón en la colindancia con la delegación Santa Rosa Jáuregui. (83.33 has., 2.12% de la superficie de la delegación)

Gráfico 2. Aptitud Territorial de la Delegación Felix Osos Sotomayor



1.3.2 Medio Físico Transformado

La superficie total de la Delegación es de 3,933.75 ha, representando el 5.70% del total de superficie municipal. La superficie urbana es de 2,183.43 has. al año 2007 que corresponde al 55.50% del área de la delegación; además se tienen áreas de reserva urbana que son los espacios que ya cuentan con uso de suelo urbano pero no se han desarrollado que corresponden a 330.20 has. y el resto funcionan como área de preservación ecológica. La densidad de población promedio actual de la delegación se estima que es de 63 hab/ha.

Cuadro 2. Superficies delegacionales

Delegación	Superficie	
	Ha	%
Centro Histórico	1,964.06	2.85
Josefa Vergara y Hdez.	3,349.58	4.85
Felipe Carrillo Puerto	14,604.81	21.70
Félix Osos Sotomayor	3,933.75	6
Epigmenio González	6,653.92	9.64
Villa Cayetano Rubio	1,742.67	2.54
Santa Rosa Jáuregui	36,753.46	53.25
Total	69,002.25	100

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

1.3.3 Aspectos Socioeconómicos

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

1.3.3.1 Demografía

Aunque el ritmo de crecimiento de la ciudad ha disminuido, sigue presentado niveles de crecimiento elevados del orden del 2.73% anual promedio (según datos del INEGI, 2005) y se ha distribuido de manera diferenciada en las delegaciones en función de la vocación y el potencial de atracción que ofrecen a la población y correspondiendo a la delegación Félix Osores Sotomayor el tercer lugar en tasa de crecimiento 3.72% (según los datos de INEGI, 2005) solamente por debajo de la tasa de la delegación Felipe Carrillo Puerto y Epigmenio González.

Cuadro 3. Tabla de dinámica poblacional por delegación

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

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

1.3.3.2 Estructura de Población

De acuerdo con el censo 2005, el censo 2000 y el análisis realizado para el plan se estima que la población actual (2007) de la delegación es 137,139 habitantes que corresponde al 17.70% de la población total del municipio de Querétaro, de los cuales 60,416 son hombres y 70, 723 son mujeres.

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

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

Fuente: INEGI *II Conteo Nacional de Población y Vivienda 2005.*

1.3.3.3 Dinámica de crecimiento

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

Cuadro 5. Tasa de crecimiento por delegación

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

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

1.3.4 Diagnóstico-Pronóstico Integrado

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

- En materia de aptitud territorial, se identificó una zona con aptitud alta localizada al centro y poniente de la delegación; El resto es de aptitud media una porción al nororiente de la delegación, no apto una pequeña zona inmediata al arroyo Jurica al norte de la delegación y el resto es de aptitud baja.
- En materia de estructura urbana, la delegación presenta limitantes viales importantes por secciones viales reducidas y discontinuidad de trazo; infraestructura urbana insuficiente en dotación y redes de agua potable y drenaje sanitario, falta de control de escurrimientos pluviales; imagen urbana contrastante (industria con vivienda); medio ambiente en deterioro por basura y grafitos; riesgo potencial de inundación en algunos puntos de la delegación, con puntos viales conflictivos identificados y fallas geológicas en área urbana con algún riesgo de deslizamiento en bancos de material existentes.
- En materia de aspectos socioeconómicos se tiene que la mayoría de la población económicamente activa de la delegación esta ocupada (98.6%); los sectores económicos más importantes son el secundario y terciario con (52 y 39%) respectivamente y los rubros de empleo corresponden a obreros, artesanos, comerciantes, dependientes y oficinistas principalmente.
- En materia de administración urbana se tiene que la velocidad de ocupación del suelo en usos urbanos ha rebasado la capacidad de respuesta de la administración municipal, lo que propició la proliferación de asentamientos de urbanización progresiva, lo cual ha empezado a disminuir a partir de la reciente legislación sobre delitos contra el desarrollo urbano.

Cuadro 6. Tabla Diagnóstico/Pronóstico Integrado

	Aptitud Territorial	Estructura Urbana	Socioeconómico	Administración Urbana
Aptitud Territorial		Ocupación del área urbana de manera dispersa	población de nivel socioeconómico bajo predominante	creación de asentamientos de urbanización progresiva
Estructura Urbana	Estructura urbana deficiente por vialidades discontinuas		La limitación en la dotación del agua limita el desarrollo urbano	Aplicación limitada de la administración del uso de suelo
Socioeconómico	Altos costos del suelo generan vacíos urbanos	La ocupación del suelo genera únicamente vialidades terciarias		Baja captación de recursos por la masificación de vivienda de interés social
Administración Urbana	Reducido control del uso de suelo, normatividad urbana deficiente	Deficiencia en la estructuración vial de la delegación	Falta de generación de áreas habitables con aptitud territorial adecuada	

2.1 Imagen Objetivo

El escenario deseable para la delegación es contar con una estructura urbana más eficiente y con elementos de equipamiento e infraestructura suficiente que eleven la calidad de vida de la población evitando la creación de fraccionamientos de urbanización progresiva en áreas vulnerables o de riesgos ofertando de manera institucional reservas territoriales habilitadas para la población de recursos escasos en áreas adecuadas para el desarrollo urbano de la delegación.

Asimismo dotar de los elementos necesarios para integrar de manera definitiva los fraccionamientos de urbanización progresiva existentes al área urbana actual que cumplan con los requerimientos mínimos establecidos por los gobiernos estatal y municipal en cuanto a grado de ocupación y nivel de consolidación.

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

2.2 Objetivos y Metas

2.2.1 Objetivos Generales y Particulares

Objetivos generales

- Ordenar la ocupación territorial de la población en la delegación.
- Determinar y administrar el uso del suelo en la delegación.
- Disponer de un programa de acciones que permitan la ocupación adecuada del territorio.

Objetivos Particulares

El desarrollo urbano en función del medio ambiente

- Reducir en lo posible el impacto ecológico negativo en las áreas con potencial natural provocado por la ocupación de las áreas habitacionales.
- Eliminar las fuentes de contaminación directa hacia los escurrimientos, arroyos y drenes en el área normativa del plan.
- Proteger las zonas cerriles con potencial ecológico dentro del área normativa del plan como el área de Peña Colorada.

El desarrollo urbano en función de la actividad económica

- Fortalecer la utilización del suelo de acuerdo a su potencial natural
- Dotar a la delegación del equipamiento necesario para el desarrollo de las actividades económicas.
- Construir la infraestructura necesaria para el desarrollo adecuado de la delegación.

El desarrollo urbano en función del desarrollo social

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

2.2.2 Metas

Medio ambiente

Corto Plazo

- Promover ante la autoridad municipal la regulación del funcionamiento de los comercios y usos diferentes al habitacional dentro de las áreas habitacionales y la aplicación de programas de saneamiento.
- Promover ante la autoridad municipal la aplicación de un programa de recolección y disposición de desechos sólidos en las 88 colonias del área del plan.
- Promover la construcción de 3 plantas de tratamiento de 100 lys/seg cada una dentro del área del plan.

Mediano Plazo

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

Largo Plazo

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

La actividad económica

Corto Plazo

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

Mediano Plazo

- Mejorar las vialidades de la delegación.

Largo Plazo

- Definir áreas con vocación industrial o de servicios en el área del Plan.

El desarrollo social en el desarrollo urbano

Corto Plazo

- Construir centros de desarrollo comunitario en la delegación.

2.2.3 Proyección de Población

De acuerdo con los datos históricos la última tasa de crecimiento de 3.72% que se presentó en la delegación Félix Osores Sotomayor según datos del conteo de población 2005, proyectados al 2007 nos indica que es superior a la de la década anterior que fue de 3.45%, y parecería adecuado asignar la misma tasa para el resto de la década; sin embargo de acuerdo con la tendencia nacional y estatal de reducción paulatina del ritmo de crecimiento de la población, se considera una tasa estimada de 3.51% actualmente y una probable del 3.32 por ciento para el corto plazo, y se asignan como tasas probables las del cuadro siguiente:

Cuadro 7. Proyecciones de población:

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

Fuente: Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor., 2007

3.1 Políticas de Desarrollo Urbano

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

Conservación (Puntual)

Se realizarán acciones encaminadas de conservación a todo lo largo de los escurrimientos, el arroyo Jurica y drenes a su paso por el área urbana actual eliminando las descargas directas de aguas residuales, tiraderos de basura en sus márgenes y realizando un control estricto de la calidad de las aguas residuales que se viertan.

Conservación (Zonal)

Se llevarán a cabo acciones para la conservación de las zonas agrícolas localizadas al norte y poniente del área del plan (colindantes a la zona habitacional de San Miguel Carrillo y al Pueblo de Jurica) que considere penalizaciones por la destrucción de áreas de cultivo.

Se realizará un control sistemático de las ocupaciones del suelo que se realicen en la franja comprendida entre el cause de arroyos o drenes y 200 metros a ambas márgenes de los mismos.

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

Se analizará la ocupación de las áreas agrícolas de menor potencial con otros usos urbanos.

Mejoramiento

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

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

Se dotará de la infraestructura y equipamiento requerido en el área del plan.

Crecimiento

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

3.2 Estrategia Urbana

El modelo de desarrollo urbano propuesto para la delegación es un modelo de tipo lineal tomando la Av. de la Luz como el eje estructurador de la delegación, creando el subcentro urbano en el área libre de la intersección de las vialidades de Av. de la Luz y Blvd. Bernardo Quintana y dos centros de barrio uno cercano a la colonia Fundadores y otro inmediato a la colonia El Romerillal requerido por la población actual y dotándola de la infraestructura y del equipamiento urbano correspondiente.

3.3 Estrategia Urbana en Función del Ordenamiento Ecológico

La estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico consiste en preservar las áreas previstas como preservación ecológica, asignando usos de suelo intensivos en las zonas colindantes a estas áreas para compensar a los propietarios de las mismas y permitir de este modo la viabilidad de estas áreas a preservar, como es el caso de las áreas colindantes a la zona de San Miguel Carrillo.

3.4 Estrategia Urbana en Función del Desarrollo Económico

La estrategia urbana en función del desarrollo económico consiste en facilitar la instalación de giros comerciales y de servicios de manera ordenada en las áreas previstas por el plan, principalmente aquellos que ocupan mayor cantidad de mano de obra, a fin de favorecer la oferta de empleo en el territorio de la propia delegación, por otra parte se impulsará la creación de insetivos gubernamentales para conservar las en producción las zonas agrícolas de la delegación..

3.5 Estrategia de Desarrollo Urbano

La estrategia de desarrollo urbano consiste en dar a la Prol. del Blvd. Bernardo Quintana la función de vialidad distribuidora en el sentido norte sur para apoyar la operación de la Av. de la Luz en el sentido oriente poniente.

Crear un subcentro urbano en el área disponible en la intersección de la Prol. Boulevard Bernardo Quintana y la Av. de la Luz, tratando de concentrar en esta zona el equipamiento requerido para tal nivel de servicios.

3.5.1 Etapas de desarrollo urbano

Corto Plazo, del 2007 al Año 2010

Consolidación de la red vial primaria e inicio de trazo de éstas vialidades donde no se encuentran construidas como es el caso de Av. Begonias y Prol. Blvd. Bernardo Quintana, en donde existirán usos mixtos, equipamiento y servicios.

El Mejoramiento y desafectación de las vialidades secundarias para consolidar pares viales Norte-Sur y Oriente-Poniente. La regularización, consolidación y control de asentamientos irregulares dentro de la Delegación con los planteamientos necesarios hacia el operador del agua potable.

Dotación del equipamiento urbano dentro del área urbana existente, correspondiente a esta etapa y atención al déficit actual.

Consolidación la zona de San Miguel Carrillo y ocupar los vacíos urbanos del centro de la delgación.