

# GOBIERNO MUNICIPAL



GOBIERNO DEL ESTADO DE  
**QUERETARO**



MUNICIPIO  
**DE QUERÉTARO**  
Presidencia 2006-2009

## Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Santa Rosa Jáuregui

VERSIÓN ABREVIADA  
DICIEMBRE DE 2007

## 1 ANTECEDENTES

### 1.1 Introducción

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

### 1.2 Fundamentación Jurídica

A fin de satisfacer los objetivos del proyecto global de gobierno, y la visión de revertir el crecimiento horizontal de la ciudad, reorientando sus zonas urbanas y rurales hacia un desarrollo sustentable, estableciendo medidas para optimizar el uso de suelo, definir las estrategias para controlar y evitar su crecimiento desarticulado e irregular, evitando con ello las derramas innecesarias de infraestructura y recursos públicos, y repercusión al medio ambiente; es por ello que se hace necesaria la modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Santa Rosa Jáuregui (PPDUDSRJ), 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 PPDUDSRJ 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 Santa Rosa Jáuregui 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 1°, 3°, 4°, 5° fracción II, 6°, 9°, 12, 15, 16, 17, 19, 27, 31, 34, 35 y 40 de la Ley General de Asentamientos Humanos; artículos 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 8°, 9°, 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 2°, 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, 6°, 7°, 8°, 9°, 10°, 11, 13, 28, 29, 30, 31, 32 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; artículos 3°, 5° fracciones V y X, 6° fracción II, 7°, 25, 27 y 32 de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; artículo 24 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Estatal; artículos 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley para la Organización y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 73 del Código Municipal de Querétaro; de igual manera, sirve de sustento por el contenido del Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001-2006, la Declaratoria que constituye la Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro, el Plan Estatal de Desarrollo Urbano 2006, y Programas Sectoriales en el Estado de Querétaro.

### 1.3 Contexto local de la Delegación Santa Rosa Jáuregui

La Delegación Santa Rosa Jáuregui, se localiza al Norte de la zona Urbana de la Ciudad de Santiago de Querétaro a 17 Km del centro de la ciudad, entre las coordenadas geográficas 20° 45' a 20° 34'50" de latitud norte y 100° 24' a 100° 36' de longitud oeste. Está delimitada por el Estado de Guanajuato al Norte y Oeste, al sur por la Delegación Felipe Carrillo Puerto y la Delegación Epigmenio González, al este se encuentra delimitada por el municipio de El Marques. Abarca una superficie de 367.45 kilómetros cuadrados (36,745 has.) que representa el 53.25% % de la superficie total del municipio.

De acuerdo con el II Censo de Población y Vivienda 2005 elaborado por el INEGI, la delegación aloja una población aproximada de 86,376 habitantes al año 2005 que representa el 11.77 % de la población total del Municipio.

Del total de la población de la delegación 53,029 habitantes corresponden a las localidades rurales y 33,347 habitantes a la zona urbana lo que representa el 60.01% y 39.99% respectivamente.

**Gráfico 1. Localización de la Delegación Santa Rosa Jáuregui**



En el territorio de la Delegación se ubican 49 localidades, de las cuales el 90 % de ellas son de carácter rural, es decir, menores a 2500 habitantes, según el INEGI, y el 10% restantes, dentro lo que se puede contar la localidad de Santa Rosa Jáuregui, son centros urbanos que se convierten en centros de distribución y concentración de servicios.

**1.4 Diagnóstico-Pronóstico**

**1.4.1 Medio Físico Natural**

- Aproximadamente el 48% 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 casi el 47% 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 fracturas en la zona norponiente y sur de la delegación que corren de sur a norte por lo que deberá tenerse especial atención si se pretende realizar nuevos desarrollos de asentamientos humanos en las áreas de influencia de las mismas.
- En el aspecto edafológico predominan los suelos de tipo vertisol pélico en casi el 50% 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 la microcuenca de Santa Catarina.
- Se cuenta con 3 arroyos importantes y cinco presas (Santa Catarina, La Solana, El Cajón, Dolores y de Becerra).
- En el uso de suelo actual predomina la vegetación natural con matorrales de tipo craucible subinmerme en el ---% de la superficie de la delegación, el resto se distribuye en agricultura de temporal y de riego 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 casi el 30% de la superficie y el resto presenta limitaciones para el uso agrícola.

#### Aptitud Territorial

Para determinar la aptitud territorial de la Delegación Santa Rosa Jáuregui 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 FISICO NATURAL	APTITUD TERRITORIAL PARA DESARROLLO URBANO											zona apta	
ANALISIS DE PENDIENTES	T-1 media	T-2 alta	T-3 baja	T-4 no apta									T-2
GEOLOGIA	Aluvial baja	Toba alta	Extrusiva basica media	Brecha volcánica baja	Residual media	Extrusiva ácida baja	Basalto no apto	Caliza medio	Arenisca conglom. baja	Esquistos bajo	Falla o fractura no apto	Toba	
EDAFOLOGIA	Litosol bajo	vertisol medio	Phaeozem medio	Castañozem medip	Fluvisol medio								vertisol Fluvisol
HIDROLOGIA	zona inundable no apta	escurrimiento no apto	embalse no apto	zona no inundable alta									zona no inundable
USO DE SUELO	agrícola riego no apta	agrícola de temporal baja	matorral alta	pastizal media									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 de aptitud alta la zona sur de la delegación en cu colindancia con la delegación Epigmenio González y Félix Osos Sotomayor. (14,558.76 has que corresponde al 39.60% de la superficie total de la delegación).

**Aptitud Media**

La zona de aptitud media son dos zonas al centro de la delegación que se localizan al norte y oriente de la localidad de Santa Rosa Jáuregui. (2,635.07 has. que corresponde al 7.17% de la superficie total de la delegación).

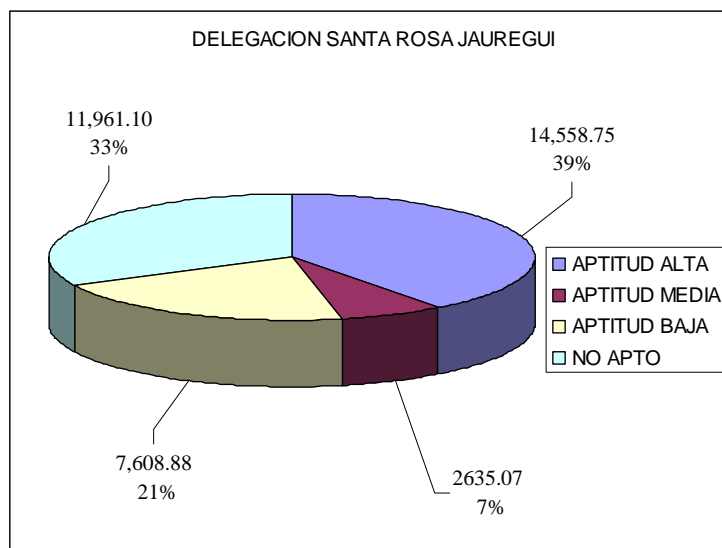
**Aptitud Baja**

Estas zonas corresponden a la mayoría de la parte norte y centro de la delegación por tener suelos de productividad agrícola y pendientes con altos costos de urbanización. (7,608.88 has. que corresponde al 20.70% de la superficie total de la delegación).

**No Apta**

Las zonas que se consideran no aptas por medio físico natural para el desarrollo urbano corresponden a las zonas de pendientes pronunciadas que se localizan al norte, poniente y nororiente de la delegación así como las laderas de los cerros al oriente de la localidad de Santa Rosa Jáuregui. (11,961.10 has. que corresponde al 32.53% de la superficie total de la delegación).

**Gráfico 2. Aptitud Territorial de la Delegación Santa Rosa Jáuregui**



**1.4.2 Medio Físico Transformado**

La superficie urbana actual de la delegación es de 2,572.55 has. al año 2007 que corresponde al 7.00% 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 721.27 has. y el resto funcionan como área de preservación ecológica. La densidad de población promedio actual de la delegación se estima que es de 36 hab/ha.

**1 Cuadro 2. Superficies delegacionales**

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

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

### 1.4.3 Aspectos Socioeconómicos

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

#### 1.4.3.1 Demografía

Aunque el ritmo de crecimiento de la ciudad ha disminuido, sigue presentado niveles de crecimiento elevados del orden del 2.73% anual promedio (según datos del INEGI, 2005) y se ha distribuido de manera diferenciada en las delegaciones en función de la vocación y el potencial de atracción que ofrecen a la población y correspondiendo a la delegación Santa Rosa Jáuregui el cuarto lugar en tasa de crecimiento 3.224% (según los datos de INEGI, 2005) por debajo de la tasa de la delegación Felipe Carrillo Puerto, Epigmenio González y Félix Osos Sotomayor.

**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 Osos	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
<b>Santa Rosa Jáuregui</b>	<b>52,461</b>	<b>11</b>	<b>3.45</b>	<b>21,255</b>	<b>73,716</b>	<b>11</b>	<b>3.22</b>	<b>12,660</b>	<b>86,376</b>	<b>12</b>	<b>3.22</b>
<b>TOTAL</b>	<b>456,458</b>	<b>100</b>	<b>3.45</b>	<b>184,928</b>	<b>641,386</b>	<b>100</b>	<b>2.73</b>	<b>92,753</b>	<b>734,139</b>	<b>100</b>	<b>2.73</b>

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

#### 1.4.3.2 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 92,026 habitantes que corresponde al 11.89% de la población total del municipio de Querétaro, de los cuales 44,568 son hombres y 47, 458 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 Osos 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
<b>Santa Rosa Jáuregui</b>	<b>92,026</b>	<b>44,568</b>	<b>48</b>	<b>47,458</b>	<b>52</b>
<b>Total</b>	<b>774,727</b>	<b>373,199</b>	<b>48</b>	<b>401,528</b>	<b>52</b>

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

Cabe señalar que en esta delegación la mayor parte de la población corresponde a las localidades rurales estimándose para el año 2007 un total de 55,225 habitantes y 36, 801 corresponde a l área urbana de Santa Rosa Jáuregui y los desarrollos habitacionales de Juriquilla.

## 1.4.3.3 Dinámica de crecimiento

El crecimiento de la delegación ha sido diferenciado con respecto a las otras delegaciones debido a su carácter urbano - rural 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
<b>Villa Cayetano Rubio</b>	<b>28,713</b>	<b>29,493</b>	<b>1.36</b>
Santa Rosa Jáuregui	86,376	92,026	3.22
TOTAL MUNICIPAL	734,139	774,727	2.73

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

## 1.4.4 Diagnóstico-Pronóstico Integrado

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

- En materia de aptitud territorial, se identificaron zonas con aptitud alta en una franja en la parte central de la delegación de norte a sur. Las zonas con aptitud media se localizaron en la parte centro-norte y oriente de la delegación; El resto es de aptitud baja y no apto.
- 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 principalmente en las localidades rurales, falta de control de escurrimientos pluviales; imagen urbana contrastante entre la modernidad de Juriquilla, tradicional de Santa Rosa Jáuregui y rústico de las localidades rurales; medio ambiente en deterioro por basura; riesgo potencial de inundación en algunos puntos de la delegación, con puntos viales conflictivos identificados y fallas geológicas fuera área urbana sin algún riesgo de deslizamientos.
- En materia de aspectos socioeconómicos se tiene que la mayoría de la población económicamente activa de la delegación esta ocupada (98.6%); los sectores económicos más importantes son el terciario y el secundario con (51 y 32 %) 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	SOCIOECONOMICO	ADMINISTRACION URBANA
APTITUD TERRITORIAL		Ocupación de áreas aptas para el desarrollo urbano	fuerte contraste entre la población urbana y rural	desatención de localidades rurales
ESTRUCTURA URBANA	Áreas inundables, umbral del desarrollo urbano		La limitación en la dotación del agua limita el desarrollo urbano	Aplicación limitada de la administración del uso de suelo
SOCIOECONOMICO	Altos costos del suelo urbano generan dispersión de la población	La ocupación del suelo genera únicamente vialidades terciarias		Baja captación de recursos por limitaciones de la población rural
ADMINISTRACION URBANA	Reducido control del uso de suelo, normatividad urbana deficiente	Deficiencia en la estructuración vial de la delegación	Falta de infraestructura afecta nivel de vida de la población	

Como resultado de lo anterior se tiene que el problema fundamental a resolver en la delegación Santa Rosa Jáuregui es la incorporación de las localidades al desarrollo dotándolas de la infraestructura urbana y productiva necesarias para mejorar la calidad de vida de la población.

Asimismo es indispensable el reforzamiento de la estructura vial de la delegación permitiendo la comunicación adecuada de las localidades con el área urbana actual de la delegación.

La solución de los asentamientos de urbanización progresiva es indispensable para el desarrollo urbano futuro de la delegación.

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 urbana y de las localidades rurales.

### 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.
- Incorporar al desarrollo a las localidades rurales.

#### 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 del parque natural La Joya – La Barreta y del parque escénico de las cactáceas localizado al norte de Juriquilla.

##### 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.
- Favorecer la consolidación del Parque Industrial Querétaro.

#### El desarrollo urbano en función del desarrollo social

- Favorecer la organización social en las colonias urbanas y localidades rurales 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 31 colonias urbanas y 53 localidades rurales 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 urbanas y las localidades rurales.

##### Largo Plazo

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

##### La actividad económica

##### Corto Plazo

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

##### Mediano Plazo

- Mejorar las vialidades urbanas y rurales de la delegación.

##### Largo Plazo

- Consolidar las 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 3.22% que se presentó en la delegación Santa Rosa Jáuregui según datos del conteo de población 2005, proyectados al 2007 nos indica que es similar 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 3.15% actualmente y una probable del 3.00 por ciento para el corto, mediano y largo plazo, ya que se tiene previsto un crecimiento constante a largo plazo sobre todo en la zona de Juriquilla.

**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
<b>Santa Rosa Jáuregui</b>	<b>92,026</b>	<b>12</b>	<b>3.45</b>	<b>100,559</b>	<b>12</b>	<b>3</b>	<b>109,884</b>	<b>12</b>	<b>3</b>	<b>156,668</b>	<b>13</b>	<b>3</b>
<b>TOTAL</b>	<b>774,727</b>	<b>100</b>	<b>2.61</b>	<b>838,117</b>	<b>100</b>	<b>2.45</b>	<b>901,857</b>	<b>100</b>	<b>2.3</b>	<b>1,194,172</b>	<b>100</b>	<b>2.13</b>

Fuente: Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, 2007

## 3. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS

### 3.1 Políticas de Desarrollo Urbano

Para efecto de la estrategia general del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación Santa Rosa Jáuregui 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, arroyos o drenes a su paso por el área urbana actual y localidades rurales eliminando en lo posible 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.

Se realizarán acciones de conservación de la Presa Santa Catarina, Presa Dolores, Presa El Cajón y Presa de Pinto evitando en lo posible la ocupación urbana de sus colindancias.

#### Conservación (Zonal)

Se llevarán a cabo acciones para la conservación del parque natural La Joya – La Barreta localizada al norponiente de la delegación, El Parque Escénico de las Cactáceas localizado al norte de Juriquilla, que considere penalizaciones por la destrucción de pastizales y la tala de árboles.

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 así como el control de ocupación de áreas colindantes a bordos o cuerpos de agua.

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 realizarán acciones de control para evitar la ocupación con usos urbanos colindantes al parque industrial Querétaro, a las márgenes de arroyos y drenes y la ocupación de áreas colindantes a bordos o cuerpos de agua.

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 y en las localidades rurales que se encuentran dentro del área normativa del plan.

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

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 polar desarrollado a partir del área urbana actual de Santa Rosa Jáuregui Y Juriquilla sobre las áreas de aptitud territorial alta, creando asignándole al polo el nivel de subcentro urbano para atender a la población alojada en la delegación, 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, tales como el parque natural La Joya – La Barreta, el Parque Escénico de las Cactáceas y los cuerpos de agua y escurrimientos localizados en el territorio de la delegación.

### **3.4 Estrategia Urbana en Función del Desarrollo Económico**

La estrategia urbana en función del desarrollo económico consiste en facilitar la instalación de giros industriales, 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.

### **3.5 Estrategia de Desarrollo Urbano**

La estrategia de desarrollo urbano consiste en reforzar el sistema de vialidades que comunican a Santa Rosa Jáuregui con las localidades rurales dispersas en el territorio de la delegación y favoreciendo la comunicación de las localidades rurales entre sí. Adicionalmente se creará un circuito vial en Santa Rosa Jáuregui que involucre a la Av. 20 de Noviembre y la vialidad lateral al arroyo que abastece a la presa Dolores hasta la Av. Melchor Ocampo.

Por otra parte se propone la continuación de las vialidades primarias que comunican la carretera federal 57 con el anillo 3.

Crear un subcentro urbano al sur de Santa Rosa Jáuregui en el área disponible colindando con Privada Juriquilla, tratando de concentrar en esta zona el equipamiento requerido para tal nivel de servicios.

### 3.6 Etapas de desarrollo urbano

Corto Plazo, del 2007 al Año 2010

Definición de las afectaciones para la red vial primaria que consolidará la comunicación entre las localidades rurales y la implementación del subcentro urbano en la zona de Santa Rosa Jáuregui.

Pavimentación del camino Santa Rosa – Pie de Gallo, del camino Santa Rosa – La Solana

Construcción del equipamiento requerido para esta etapa de desarrollo.

Consolidación de la mancha urbana en la zona localizada entre Santa Rosa Jáuregui y Juriquilla mediante usos habitacionales y equipamientos designados así como usos mixtos en corredores urbanos propuestos sobre la estructura vial primaria y secundaria.

Consolidación de los polígonos destinados a un uso habitacional dentro de la mancha urbana existente. Bajo esquemas de vivienda residencial en juriquilla y tradicional en Santa Rosa Jáuregui impulsados por programas institucionales de vivienda popular.

Consolidación en la ocupación del Parque Industrial Querétaro en la intersección de la carretera federal 57 y la carretera estatal a San Miguel de Allende Finalmente la creación de espacios abiertos para fomentar la integración social y la consolidación vial.

Mediano Plazo, del 2010 al Año 2013

Consolidación del anillo 3 en su tramo de Juriquilla al Municipio de El Marqués al centro de la delegación.

Pavimentación del camino Pie de Gallo – Buenavista, del camino Montenegro – La Estacada.

Al iniciarse la ocupación de las áreas de crecimiento propuestas en el Plan Parcial sur de la Delegación y habiendo definido las áreas concentradoras de equipamiento y el trazo vial en el horizonte anterior, se podrán dosificar los elementos de equipamiento y servicios necesarios para la población ocupante de esas áreas. De igual manera promoción de bordearías en las partes altas del territorio.

Largo Plazo, del 2013 al Año 2025

Pavimentación del camino Buenavista – Estancia de Palo Dulce – Presa de Becerra - La Luz y construcción del camino la Estacada – Jofrito y Pavimentación de Salinas – La Gotera.

Se propone la habilitación total de la red vial secundaria, proceso que se habría iniciado desde el corto plazo. La consolidación de esta Delegación como la zona de crecimiento del desarrollo urbano de la zona urbana de Juriquilla y Santa Rosa Jáuregui sobre la base de la arquitectura del paisaje, generosas vialidades troncales, áreas abiertas y corredores urbanos definidos.

**4 PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL**

Programa Urbano	Nº de Acción	Acción Específica	Unidad de Medida	Cantidad	Plazos			Corresponsabilidad Sectorial					Prioridad
					CP	MP	LP	Federal	Estatal	Municipal	Privado	Social	
Planeación	1	Proyecto del camino Santa Rosa - Buenavista	proyecto	1	1	0	0			X			A
	2	Proyecto de camino Santa Rosa - La Luz	proyecto	1	1	0	0			X			A
	3	Proyecto del camino Santa Rosa - La Solana	proyecto	1	1	0	0			X			A
	4	Proyecto de camino Montenegro - Jofrito	proyecto	1	1	0	0			X			A
	5	Proyecto de camino Salinas - La Gotera	proyecto	1	1	0	0			X			A
	6	Proyecto de camino Santa Rosa - San miguelito	proyecto	1	1	0	0			X			A
Suelo	7	Adquisición de suelo urbano para el equipamiento urbano	hectáreas	46.29	4.89	3.03	15.36			X	X	X	A
Vivienda	8	Construcción de vivienda	vivienda	12,928	1,707	1,865	9,356	X	X	X	X	X	A
Infraestructura	9	Construcción de las redes primarias de agua potable	kms.	96.20	13.50	14.80	67.90				X		A
	10	Construcción de las redes primarias de drenaje sanitario	kms.	96.20	13.50	14.80	67.90				X		A
	11	Construcción de plantas de tratamiento	planta	1	1	0	0		X	X	X		B
Vilaidad	12	Pavimentación del camino Santa Rosa - Buenavista	kms.	10.1	4.5	5.6	0		X	X			B
	13	Pavimentación del camino Buenavista - La Luz	kms.	8.2	0	0	8.2		X	X			B
Vialidad	14	Pavimentación del camino Santa Rosa - Jaúregui	kms.	3.70	3.70	0	0		X	X			B
	15	Pavimentación del camino Montenegro-Jofrito	kms.	9.6	0	5.7	3.9		X	X			B
	16	Pavimentación del camino Salinas - La Gotera	kms.	3.8	0	0	3.8		X	X			B
	17	Pavimentación del camino Santa Rosa - Jaúregui	kms.	3.6	0	0	3.6		X	X			B
	18	Construir Anillo 3 de Juriquilla al Marqués	kms.	11.6	5	6.6	0		X				B
Transporte	19	Construcción de paraderos de transporte urbano	paradero	100	50	50	0			X	X		C
	20	Otrogamiento de concesión de rutas de transporte	concesión	1					X				B
Equipamiento Urbano "Educación"	21	Construcción de jardín de niños	escuela	42	18	4	20	X	X		X		B
	22	Construcción de Escuela primaria	escuela	22	3	3	16	X	X		X		A
	23	Construcción de escuela secundaria	escuela	30	15	3	12	X	X		X		A
	24	Construcción de Bachillerato general	escuela	14	9	1	4	X	X		X		B
	25	Construcción de Bachillerato Tecnológico	escuela	5	3	1	1	X	X		X		B
	26	Construcción de Universidad	escuela	1	1	0	0	X	X		X		B
Equipamiento Urbano	27	Construcción de plaza cívica	plaza	21	13	1	7			X			C

Programa Urbano	Nº de Acción	Acción Específica	Unidad de Medida	Cantidad	Plazos			Corresponsabilidad Sectorial					Prioridad
					CP	MP	LP	Federal	Estatad	Municipal	Privado	Social	
"Recreación y deporte"	28	Construcción de Parque Urbano	parque	2	1	0	1		X	X			A
	29	Construcción de gimnasio	gimnasio	2	1	0	1		X	X			C
	30	Construcción de Unidad deportiva	Unidad	2	1	0	1		X	X			B
	31	Construcción de alberca	alberca	2	1	0	1		X	X			C
	32	Construcción de área de ferias y exposiciones	área	1	1	0	0		X	X			C
Equipamiento Urbano "Cultura"	33	Construcción de auditorio	auditorio	5	3	0	2		X	X			C
	34	Construcción de teatro	teatro	2	1	0	1		X	X			C
	35	Construcción de biblioteca	Biblioteca	12	6	6	3		X	X			B
	36	Construcción de casa de la cultura	casa	12	3	3	6		X	X			C
Equipamiento Urbano "Salud"	37	Construcción de clínica hospital	clínica	5	2	1	2	X	X				A
	38	Construcción de centro de salud	centro	5	3	0	2	X	X				A
	39	Construcción de unidad médica SESEQ	unidad	7	3	0	4		X				A
	40	Construcción de unidad del DIF	unidad	5	3	0	2		X	X			A
Equipamiento Urbano "Comercio"	41	Construir área de tiánguis (Pie de Gallo, Jofrito, San miguelito, Buenavista; Puerto de Aguirre, La Gotera, La Solana, La Estacada	área	8	4	2	2		X	X			C
Equipamiento Urbano "Cívico Administrativo"	42	Construcción de oficina de hacienda estatal	oficina	1	1	0	0		X				C
	43	Construcción de juzgado penal	oficina	1	1	0	0		X				C
Imagen Urbana	44	Aplicación de un programa de mejoramiento urbano	programa	9	3	3	3	X	X				A
Medio Ambiente	45	Aplicación de un programa de reforestación de vialidades y áreas verde	programa	3	1	1	1	X	X				A
	46	Aplicación de un programa para el control del parque la Joya - La Barreta	programa	3	1	1	1	X	X				A
Prevención y Atención de Emergencias	47	Aplicación de un programa para el control de avenidas de aguas pluviales	programa	3	1	1	1	X	X				A
		Construcción de estación de Bomberos	estación	1	1	0	0	X	X				A
		Aplicación de un programa de verificación de mantenimiento preventivo de las empresas	programa	3	1	1	1	X	X				A

## **5 INSTRUMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LAS ACCIONES**

### **5.1 Mecanismos de Seguimiento de Acciones**

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

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

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

### **5.2 Mecanismos de Evaluación y Retroalimentación del Desarrollo Urbano**

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

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

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