

<b>I.</b>	<b>NIVEL ANTECEDENTES</b>	I-1
<b>I.1.</b>	<b>ANTECEDENTES</b>	I-1
I.1.1.	INTRODUCCIÓN	I-1
I.1.2.	AMBITO LEGAL DEL SISTEMA DE PLANEACION	I-2
<b>I.1.2.1.</b>	<b>Marco Jurídico Federal</b>	I-2
<b>I.1.2.2.</b>	<b>Marco Jurídico Estatal</b>	I-6
<b>I.2.</b>	<b>DIAGNOSTICO – PRONOSTICO</b>	I-8
I.2.1.	CONTEXTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA DE MONUMENTOS Y BARRIOS TRADICIONALES DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO.	I-8
<b>I.2.1.1.</b>	<b>Ubicación geográfica</b>	I-8
<b>I.2.1.2.</b>	<b>Delimitación del área de actuación</b>	I-9
<b>I.2.1.3.</b>	<b>Antecedentes históricos</b>	I-13
<b>I.2.1.4.</b>	<b>Entorno natural</b>	I-24
I.2.1.4.1	Climatología	I-24
I.2.1.4.2	Geología	I-27
I.2.1.4.3	Edafología	I-28
I.2.1.4.4	Hidrología	I-29
I.2.1.4.5	Hidrología subterránea	I-30
<b>I.2.1.5</b>	<b>Medio ambiente</b>	I-31
I.2.1.5.1	Aire	I-31
I.2.1.5.2	Residuos sólidos	I-33
I.2.1.5.3	Aguas residuales	I-33
I.2.1.5.4	Contaminación por Ruido	I-33
<b>I.2.1.6.</b>	<b>Función de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales en la Zona Conurbada de la Ciudad de Santiago de Querétaro.</b>	I-35
<b>I.2.1.7</b>	<b>Aspectos socioeconómicos</b>	I-38
I.2.1.7.1.	Características de la población de la zona de estudio.	I-38
I.2.1.7.2.	Distribución de empleo	I-40
I.2.1.7.3.	Sectores económicos	I-46
I.2.1.7.4.	Crecimiento demográfico.	I-54
I.2.2.	CONTEXTO INMEDIATO DE LA ZONA MONUMENTAL: LOS BARRIOS TRADICIONALES DE LA OTRA BANDA.	I-61
<b>I.2.2.1.</b>	<b>Evolución histórica</b>	I-62
<b>I.2.2.2.</b>	<b>Aspectos urbanos</b>	I-79
<b>I.2.2.3.</b>	<b>Suelo</b>	I-79
I.2.2.3.1.	Régimen de la tenencia de la tierra	I-79
I.2.2.3.2.	Distribución actual de los usos del suelo	I-79
I.2.2.3.3.	Intensidad de uso del suelo	I-81
I.2.2.3.4.	Densidad urbana bruta	I-82
I.2.2.3.5.	Valor del suelo	I-83
<b>I.2.2.4.</b>	<b>Infraestructura</b>	I-85
<b>I.2.2.5.</b>	<b>Vialidad y transporte</b>	I-88
I.2.2.5.1.	Estructura vial	I-88
I.2.2.5.2.	Transporte	I-104
I.2.2.5.3.	Estacionamiento público	I-105
I.2.2.5.4.	Zonas y puntos de conflicto	I-114
I.2.2.5.5.	Estado de conservación vial	I-116
<b>I.2.2.7.</b>	<b>Vivienda</b>	I-120
<b>I.2.2.8.</b>	<b>Equipamiento urbano</b>	I-121
I.2.2.8.1.	Tipos de equipamiento y su utilización	I-122

**INDICE**

I.2.3.	FISONOMÍA URBANA	I-130
<b>I.2.3.1.</b>	<b>Morfología urbana habitacional del Centro Histórico de Querétaro</b>	I-132
<b>I.2.3.2.</b>	<b>Hitos, Nodos, Canales y Bordes</b>	I-137
<b>I.2.3.3.</b>	<b>Alteración Patrimonial</b>	I-147
<b>I.2.3.4.</b>	<b>Contaminación Visual</b>	I-151
I.2.4.	ASPECTOS DE LA ADMINISTRACIÓN URBANA	I-153
<b>I.3.</b>	<b>SINTESIS DE LA PROBLEMÁTICA</b>	I-156
I.3.1.	SINTESIS DEL DIAGNÓSTICO	I-159
I.3.2.	SOCIOECONÓMICOS	I-159
I.3.3.	USO DE SUELO	I-160
I.3.4.	ESTRUCTURA URBANA	I-160
I.3.5.	INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	I-161
I.3.6.	EQUIPAMIENTO URBANO	I-162
I.3.7.	VIALIDAD Y TRANSPORTE	I-164
I.3.8.	MEDIO AMBIENTE	I-164
<b>I.3.8.1</b>	<b>Medidas de prevención y control</b>	I-165
I.3.9.	RIESGOS Y VULNERABILIDAD	I-165
I.3.10.	FISONOMÍA URBANA	I-169
<b>II.</b>	<b>NIVEL NORMATIVO</b>	II-1
<b>II.1.</b>	<b>CONDICIONANTES DE LOS DIFERENTES NIVELES DE PLANEACIÓN.</b>	II-1
<b>II.2.</b>	<b>LA IMAGEN OBJETIVO DE LA ZONA DE MONUMENTOS Y BARRIOS TRADICIONALES DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO.</b>	II-13
II.2.1.	OBJETIVO GENERAL	II-14
II.2.2.	OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	II-14
II.2.3.	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	II-15
<b>II.3.</b>	<b>HORIZONTES DE PLANEACION</b>	II-16
II.3.1.	POBLACION	II-17
II.3.2.	SUPERFICIE	II-20
II.3.3.	DENSIDADES	II-23
II.3.4.	SERVICIOS PUBLICOS	II-25
<b>II.4.</b>	<b>CRITERIOS Y DOSIFICACIÓN DE LOS COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA URBANA EN LOS PLAZOS ESTABLECIDOS (CORTO, MEDIANO Y LARGO)</b>	II-29
<b>II.5.</b>	<b>METAS</b>	II-39
<b>III.</b>	<b>NIVEL ESTRATÉGICO</b>	III-1
<b>III.1.</b>	<b>LIMITE</b>	III-1
<b>III.2.</b>	<b>POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO URBANO</b>	III-1
III.2.1.	POLÍTICAS PARA EL MEDIO AMBIENTE	III-2
<b>III.2.1.1.</b>	<b>Políticas de protección de recursos naturales básicos para la vida urbana</b>	III-2
<b>III.2.1.2.</b>	<b>Políticas de protección de la calidad del aire</b>	III-2
III.2.2.	POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO	III-2
<b>III.2.2.1.</b>	<b>Políticas de conservación</b>	III-3
<b>III.2.2.2.</b>	<b>Políticas de consolidación urbana</b>	III-3
<b>III.2.2.3.</b>	<b>Políticas de mejoramiento</b>	III-4
<b>III.2.2.4.</b>	<b>Políticas de redensificación</b>	III-5

		<i>INDICE</i>
III.2.3.	POLÍTICAS PARA EL DESARROLLO SOCIAL Y ECONÓMICO EQUILIBRADO Y SOSTENIBLE	III-5
III.2.4.	POLÍTICAS DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN URBANA PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE	III-7
<b>III.3.</b>	<b>ESTRATEGIA GENERAL</b>	<b>III-7</b>
III.3.1.	ESTRATEGIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.	III-8
III.3.2.	ESTRATEGIA DE PATRIMONIO CULTURAL TANGIBLE.	III-9
III.3.3.	ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO PARA LA CONSERVACIÓN AMBIENTAL.	III-11
III.3.4.	ESTRATEGIA DE MOVILIDAD URBANA.	III-11
III.3.5.	ESTRATEGIA DE ESTRUCTURA URBANA.	III-14
III.3.5.1.	<b>Zonificación primaria</b>	III-16
III.3.5.2.	<b>Zonificación secundaria</b>	III-18
III.3.5.3.	<b>Usos del suelo</b>	III-20
III.3.5.4.	<b>Compatibilidad de usos de suelo</b>	III-21
III.3.5.5.	<b>Normas Complementarias de zonificación</b>	III-25
III.3.5.6.	<b>Corredores urbanos</b>	III-25
III.3.6.	ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN	III-26
III.3.7.	ESTRATEGIA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	III-28
III.3.8.	ESTRATEGIA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE	III-28
III.3.9.	RIESGOS URBANOS	III-32
III.3.10.	VIVIENDA.	III-33
III.3.11.	FISIONOMÍA URBANA.	III-34
III.3.12.	EQUIPAMIENTO.	III-34
III.3.13.	PROYECTOS ESTRATÉGICOS URBANOS.	III-35
<b>IV.</b>	<b>NIVEL PROGRAMÁTICO Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL</b>	<b>IV-1</b>
IV.1.	<b>CATALOGO DE PROGRAMAS Y PROYECTOS</b>	IV-29
<b>V.</b>	<b>NIVEL INSTRUMENTAL</b>	<b>V-1</b>
<b>V.1.</b>	<b>INSTRUMENTACION JURÍDICA DEL PLAN</b>	<b>V-1</b>
V.1.1.	BASES PARA LA APROBACIÓN DEL PLAN	V-1
V.1.2.	REGLAMENTACIONES DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA DE MONUMENTOS Y BARRIOS TRADICIONALES DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO	V-1
<b>V.2.</b>	<b>INSTRUMENTOS PARA LA OPERACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA DE MONUMENTOS Y BARRIOS TRADICIONALES DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO</b>	<b>V-1</b>
V.2.1.	INSTRUMENTOS PARA LA OPERACIÓN ADMINISTRATIVA	V-1
<b>V.2.1.1.</b>	<b>Instituto de Gestión Urbana del Centro Histórico de Santiago de Querétaro</b>	<b>V-2</b>
<b>V.2.1.2.</b>	<b>Fideicomiso Privado de la Zona de Monumentos Históricos y Barrios Tradicionales</b>	<b>V-5</b>
<b>V.2.1.3.</b>	<b>Ventanilla Única</b>	<b>V-5</b>
<b>V.2.1.4.</b>	<b>Agencia de Desarrollo Hábitat Metropolitano</b>	<b>V-5</b>
V.2.2.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS	V-6
V.2.3.	INSTRUMENTOS JURÍDICOS	V-6
V.2.4.	INSTRUMENTOS TÉCNICOS	V-8
V.2.5.	INSTRUMENTOS DE EVALUACIÓN Y RETROALIMENTACIÓN	V-9
V.2.6.	INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN	V-10



*INDICE*

<b>V.2.6.1. Marco jurídico-administrativo</b>	V-10
<b>V.2.6.2. Sistema de planes</b>	V-10
<b>V.2.6.3. Instrumentos de fomento</b>	V-11
V.2.6.3.1. Suelo	V-11
V.2.7.3.2. Obras Públicas	V-12
V.2.6.3.3. Prestación de Servicios Públicos	V-12
V.2.7. INSTRUMENTOS DE ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA	V-12
V.2.8. INSTRUMENTOS DE COORDINACIÓN ENTRE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, LOS GOBIERNOS ESTATAL Y FEDERAL Y LOS PARTICULARES	V-13
<b>V.2.8.1. Concertación con el sector social y privado</b>	V-14
V.2.8.1.1. Convenios de asociación y concesiones	V-14
V.2.9. INSTRUMENTOS DE INFORMACIÓN	V-15