

GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe, ciudadano, **M. en A.P. Roberto Sosa Pichardo, Presidente Municipal Constitucional de Corregidora, Querétaro, en ejercicio** las facultades que me confieren los artículos 17, fracción IX del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, a los habitantes de este Municipio hace saber:

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 (veinte) de noviembre de 2020 (dos mil veinte) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó el **ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO CORREGIDORA, QUERÉTARO**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“...Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 4, 25, 26, 27, 73 fracción XXIX-C y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 22, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; artículo 1, 2, 4, 6, 7, 11, 22, 23 fracción IV, 40, 43, 44, 45, 46, 48, 52, 57, 59, 60, 65, 66, 67, 68, 71 y demás aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, artículos 1, 13, 30, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; artículos 1, 10, 13, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 67 y 68 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 34 de la Ley de Planeación; 1, 2 fracción I, 4, 7 fracción I, 8, 11, 17, 19, 23 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; 8 fracción II, 9 fracción II, 26, 27, 28, 29, 30 fracción II, 33 fracciones I y II, 34 fracción II inciso c) de la Ley General del Cambio Climático, 2, 8, 63, 64, y 66 de la Ley Agraria; 1, 12 Bis 6 fracción VII, 13 Bis 3 fracción IX, 44, 45, 46, 47, 47 Bis y 88 Bis de la Ley de Aguas Nacionales; 1, 11 fracción III, 13 fracción IV y 49 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 2 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas; 24 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 2 de la Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro; 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 46, 47, 49 y 50 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 43, y 44 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 17 fracciones I y IV, 71 y 74 de la Ley para la Inclusión al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro; 73, 105 y 106 de la Ley del Sistema Estatal de Protección Civil, Prevención y Mitigación de Desastres para el Estado de Querétaro; 60 de la Ley de Turismo del Estado de Querétaro; 3 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro; 6 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro; 5, 6, 19, 20 y 22 fracción XXVII de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro; 11 de la Ley que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta; 1, 4, 5, 7, 10, 13, 15, 19, 24, 75, 76, 81 y 95 fracción IX del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Corregidora, Qro.; 1, 3, 4, 11 fracción IV, 20 fracción V, 34, 172, 175, 187, 211, 257, 273 fracción II y 316 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Corregidora, Qro.; 1, 2, 6, 8, 9, 19, 20, 22, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64 y 65 del Reglamento de Protección, Gestión Ambiental y Cambio Climático de Corregidora, Qro.; 1, 4, 7, 8, 12, 15, 21, 22, 32, 33, 34, 38, 58, 59, 60, 61, 74, 90, 91, 101, 103, 106, 108, 109, 169, 170, 194, 196, 199, 200 del Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, Qro.; 1, 2, 6, 15, y 44 del Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Corregidora, Qro.; así como el 1, 2, 5, 6, 7, 10, 11 y 19 Reglamento de Estaciones de Servicio del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO CORREGIDORA, QUERÉTARO**, procedimiento administrativo que se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento de este municipio, bajo el expediente administrativo número **DAC/AI/071/2020** y;

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el **artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** los estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles **serán gobernados por un Ayuntamiento** y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

2. Asimismo el artículo **115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley orgánica Municipal del Estado de Querétaro** establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, **regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia** y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. Que el artículo **115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, otorga a los Municipios la facultad de regular lo relativo al Desarrollo Urbano y en correlación a este concepto, habrá que atender a la descripción que realiza la **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano** en su **artículo 3 fracción XIII**, la cual refiere que por **Desarrollo Urbano se entiende el proceso de planeación y regulación de la Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población**.
4. Que la **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano** en su **artículo 7** señala que Las atribuciones en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen
5. Asimismo la **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano** establece en su **artículo 11** que Corresponde a los municipios:
 - I. Formular, aprobar, **administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano**, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
 - (...)
 - III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o **programas municipales** y en los demás que de éstos deriven;
6. Por su parte el **artículo 46 de la Ley invocada** con antelación señala Los planes o programas de Desarrollo Urbano deberán considerar las normas oficiales mexicanas emitidas en la materia, las medidas y criterios en materia de Resiliencia previstos en el programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y en los atlas de riesgos para la definición de los Usos del suelo, Destinos y Reservas. Las autorizaciones de construcción, edificación, realización de obras de infraestructura que otorgue la Secretaría o las entidades federativas y los municipios deberán realizar un análisis de riesgo y en su caso definir las medidas de mitigación para su reducción en el marco de la Ley General de Protección Civil.
7. Que por cuanto refiere a la legislación y normatividad aplicable al presente asunto, resultan aplicables las disposiciones que al efecto señala el **Código Urbano del Estado de Querétaro**, el cual precisamente establece en su **artículo 2 fracciones II, III y IV** que se considera de utilidad pública e interés social que las poblaciones reúnan las **condiciones necesarias de salubridad, seguridad, estética y funcionalidad en las vías públicas**, edificios y construcciones, protegiendo el patrimonio cultural edificado o tangible, en el aprovechamiento del suelo, constitución de reservas y la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; la **operación de los programas de desarrollo urbano**; y la **zonificación** del territorio a partir de lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano.
8. Que el **artículo 28 del Código Urbano del Estado de Querétaro** concede a los Municipios la facultad y competencia para expedir –entre otros- los siguientes programas:
 - I. Programa Estatal de Desarrollo Urbano;
 - II. Programas Subregionales de Desarrollo Urbano, que establezcan la acción coordinada en varios Municipios;

- III. Programas de Ordenación de Zonas Metropolitanas o Conurbadas en que intervengan dos o más Municipios del Estado;
- IV. **Programas Municipales de Desarrollo Urbano;**
- V. Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población; y
- VI. Programas Parciales de Desarrollo Urbano.

9. Que atendiendo a los términos establecidos en el artículo **40 del Código Urbano del Estado de Querétaro los Programas Municipales de Desarrollo Urbano**, de Desarrollo Urbano de Centros de Población y Parciales de Desarrollo Urbano, **serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los Municipios, de conformidad con lo previsto en este Código, los programas federales y estatales de desarrollo urbano.**

Estarán conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio.

10. Que en relación al presente asunto se dio cumplimiento a las formalidades establecidas en los artículos **40, 41, 43, 44, 46, 47, 48, 49 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente** consistentes en la convocatoria y su publicación así como en la realización del foro correspondiente, motivo por el cual en fecha **10 de noviembre de 2020**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número **SEMODUE/DDU/DPDU/619/2020**, a través del cual contiene la opinión técnica número **DDU/DPDU/OT/097/2020** mediante el cual el **Lic. José Moisés Moreno Melo, Secretario Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro., remite la siguiente documentación:**

- **Opinión Técnica.**
- **Memoria Técnica.**
- **Versión Abreviada.**
- **Versión Ejecutiva.**
- **Relatoría del Foro de Consulta Pública y**
- **Anexos Gráficos (Cartografía).**

11. Que de la **Opinión Técnica** referida con antelación se transcribe lo siguiente:

INTRODUCCIÓN

- 11.1 Con la finalidad de contar con los instrumentos jurídico técnicos de planeación urbana, indicados en la normatividad aplicable (Código Urbano del Estado de Querétaro), así como cumplir con los programas indicados en el Sistema Estatal de Planeación Urbana, se elabora la Actualización del **Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora**, el cual corresponde a una actualización del existente, respondiendo a las características actuales del Municipio.

ANTECEDENTES

- 11.2 Como se mencionó con anterioridad, el Municipio de Corregidora actualmente cuenta con un **Programa Municipal de Desarrollo Urbano**, instrumento de planeación urbana aprobado en sesión ordinaria de Cabildo el 22 de septiembre de 2014, siendo publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 30 de Septiembre de 2014, así como en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 56 del 3 de octubre de 2014, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en folio de Plan de Desarrollo 00000041/0008 del día 23 de febrero del 2015, por lo anterior, se considera que éste no se encuentra alineado con lo establecido en la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano la cual fue publicada el 28 de noviembre de 2016.
- 11.3 Por tal motivo, se presenta ante el H. Cabildo Municipal, la presente actualización al instrumento antes mencionado, lo que permitirá que el Municipio de Corregidora cuente con un instrumento de planeación urbana vigente, adecuado a las necesidades y dinámica de su territorio, tomando como base la Ley antes mencionada y los acuerdos de la Nueva Agenda Urbana que se aprobaron en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III) celebrada en Quito, Ecuador, el 20 de octubre de 2016.

- 11.4** Por lo anteriormente señalado y conforme a las atribuciones constitucionales con las que cuenta el Municipio para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano, se realiza la revisión y actualización del presente Programa, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación.
- 11.5** De manera adicional, actualmente el Municipio de Corregidora cuenta con cuatro Programas Parciales de Desarrollo Urbano (PPDU) los cuales fueron aprobados en sesión extraordinaria de Cabildo el 28 de septiembre de 2015, siendo publicados en la Gaceta Municipal No. 9 Tomo II del 15 de Octubre de 2015, así como en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 4 del 15 de enero de 2016 e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo folio real de los planes de desarrollo el 3 de mayo de 2016; no obstante, los PPDU de las Zonas Poniente y Sur fueron posteriormente actualizados y aprobados en sesión ordinaria de Cabildo el 30 de enero de 2018 y publicados en la Gaceta Municipal No. 21 Tomo II del 27 de Septiembre de 2018, así como en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 27 del 8 de marzo de 2019 e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo folio real de los planes de desarrollo el 13 de junio de 2019.
- 11.6** La actualización de los PPDU de las Zonas Poniente y Sur generó que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano quedará rebasado y que no fuera coherente, por tal motivo resulta indispensable la actualización del instrumento que determina las directrices de planeación urbana a nivel general.
- 11.7** Entre las modificaciones a los PPDU mencionados y en general las derivadas de la dinámica urbana a través del tiempo, se observan en la actualidad cambios en los usos del suelo, así como cambios en las áreas de actuación y los horizontes de crecimiento para la urbanización, por lo que, para contar con una normatividad urbana y coherente, es necesario retomar lo establecido en la Zona Sur y Poniente, así como analizar lo estipulado en las modificaciones legislativas que se han realizado hasta la fecha, con la intención de contar con instrumentos acordes a la dinámica que actualmente tiene el Municipio de Corregidora.
- 11.8** Por lo anterior, el objetivo principal del presente Programa es el de establecer un planteamiento preciso para que el Municipio cuente con las bases jurídicas y de operación administrativa que derive en inversiones públicas y privadas a fin de propiciar un crecimiento económico y un ordenamiento territorial adecuado.

Para tal efecto, se cuenta con los siguientes antecedentes:

- Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de Octubre de 2019, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., se autoriza la contratación de un externo para los efectos de que se lleve a cabo los estudios y trabajos necesarios para la actualización del **Programa de Desarrollo Urbano Municipal de Corregidora, Qro.**
- Mediante publicación en la Gaceta Municipal La Pirámide Año XX No. 009 del 20 de junio de 2020, se efectúa la "**Convocatoria para el Foro de Consulta Ciudadana para la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Corregidora**", mediante "*...Consulta Pública en Línea del 29 de Julio al 5 de Agosto de 2020...a través de la Plataforma Digital GoToWebinar donde se transmitirá el comunicado y las instrucciones de participación durante el foro...*", lo anterior dando seguimiento a lo indicado en el artículo 43 y 44 del Código Urbano del Estado de Querétaro, referentes a la convocatoria de participación y realización de foros de consulta pública, realizándolo mediante esta modalidad obedeciendo a lo indicado en el Acuerdo de Recomendaciones Generales COVID-19, Primera consideración, fracción IV y V publicado el 18 de marzo de 2020 en La Sombra de Arteaga, mismo comunicado que se publicó en el **Diario de Querétaro** el lunes 20 de Julio de 2020.

ANÁLISIS

- 11.9** El **Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora** como producto terminado, se integra de una memoria técnica, una versión ejecutiva, una versión abreviada, relatoría del Foro de Consulta Pública y anexos gráficos (Cartografía). La Memoria antes mencionada, cuenta con los siguientes apartados:

I NIVEL ANTECEDENTES

Después de una introducción, en este Capítulo, se establecen los antecedentes del ordenamiento territorial y desarrollo urbano del Municipio, la delimitación de la zona de estudio, la vinculación con otros instrumentos normativos, así como el Marco jurídico federal, estatal y municipal

II NIVEL DIAGNÓSTICO Y ESCENARIOS

Establece los elementos que integran los ámbitos Habitabilidad, Competitividad y Gobernanza, estableciendo la Síntesis de la Situación Actual, así como los Escenarios de Crecimiento Poblacional tanto tendencial como deseado.

III NIVEL NORMATIVO

Abarca la imagen objetivo, así como objetivos generales y particulares, metas, condicionantes de los niveles superiores de planeación y dosificación del desarrollo urbano.

IV NIVEL ESTATÉGICO Y MODELO DE ORDENAMIENTO

Plantea las políticas y la estrategia general en función del modelo de ordenamiento territorial, la estrategia de desarrollo urbano, estrategia urbana en función de la administración y gestión del desarrollo urbano, sistema normativo municipal, estrategia de movilidad, estrategia de seguridad urbana, resiliencia y prevención de riesgos, estrategia de espacios públicos y estrategia urbana en función del desarrollo económico y competitividad.

V NIVEL PROGRAMÁTICO Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

Establece las entidades responsables en la ejecución de las estrategias establecidas.

VI NIVEL INSTRUMENTAL

Menciona los Instrumentos que se deberán desarrollar a partir de la aprobación de este Programa, en los diferentes ámbitos y alcances institucionales

ANEXOS

Contiene anexos documentales que corresponden a:

- Coordinadas zona de estudio, Municipio de Corregidora (Coordinadas UTM Grados decimales)
- Versión Ejecutiva (documento de difusión)
- Versión Abreviada (documento de publicación)
- Relatoría del Foro de Consulta y Consulta Pública en Línea (Metodología, estadística y participaciones)

ANEXOS CARTOGRÁFICOS (Planos Temáticos):

- Plano D00. Delimitación de la Zona de Estudio
- Plano D01. Sistema Hídrico
- Plano D02. Sistema Natural/forestal
- Plano D03. Suelo Urbano
- Plano D04. Sistema de Ciudades y Estructura Urbana
- Plano D05. Riesgos y Vulnerabilidad
- Plano D06a. Sistema de Infraestructuras (Equipamiento)
- Plano D06b. Sistema de Infraestructuras (Transporte)
- Plano D06c. Sistema de Infraestructuras (Infraestructura y Cobertura de Servicios)
- Plano D07. Patrimonio Histórico, Monumental y Cultural
- Plano D08. Síntesis de la Situación Actual
- Plano E01. Sistema de Ciudades y Estructura Urbana

- Plano E02a. Estrategia Vial y Movilidad (Vialidades propuestas)
- Plano E02b. Estrategia Vial y Movilidad (Rutas de transporte propuestas)
- Plano E03. Zonificación Primaria Básica
- Plano E04. Zonificación Primaria Detallada
- Plano E05. Áreas de Actuación
- Plano P01. Obras y Acciones

ARGUMENTOS

11.10 Se fundamenta en los artículos 4, 25, 26, 27, 73 fracción XXIX-C y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos ; 34 de la Ley de Planeación ; 1, 2, 4, 6, 7, 11, 22, 23 fracción IV, 40, 43, 44, 45, 46, 51, 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano ; 1, 2 fracción I, 4, 7 fracción I, 8, 11, 17, 19, 23 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente ; 8 fracción II, 9 fracción II, 26, 27, 28, 29, 30 fracción II, 33 fracciones I y II, 34 fracción II inciso c) de la Ley General del Cambio Climático , 2, 8, 63, 64, y 66 de la Ley Agraria ; 1, 12 Bis 6 fracción VII, 13 Bis 3 fracción IX, 44, 45, 46, 47, 47 Bis y 88 Bis de la Ley de Aguas Nacionales ; 1, 11 fracción III, 13 fracción IV y 49 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable ; 2 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas ; 22 de la Constitución Política del Estado de Querétaro ; 24 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro ; 1,13, 30, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro ; 2 de la Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro ; 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 46, 47, 49 y 50 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro ; 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 43, y 44 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro ; 17 fracciones I y IV, 71 y 74 de la Ley para la Inclusión al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro ; 73, 105 y 106 de la Ley del Sistema Estatal de Protección Civil, Prevención y Mitigación de Desastres para el Estado de Querétaro ; 60 de la Ley de Turismo del Estado de Querétaro ; 3 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro ; 6 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro ; 5, 6, 19, 20 y 22 fracción XXVII de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro ; 11 de la Ley que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta ; 1, 10, 13, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 67 y 68 del Código Urbano del Estado de Querétaro ; 1, 4, 5, 7, 10, 13, 15, 19, 24, 75, 76, 81 y 95 fracción IX del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Corregidora, Qro. ; 1, 3, 4, 11 fracción IV, 20 fracción V, 34, 172, 175, 187, 211, 257, 273 fracción II y 316 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Corregidora, Qro. ; 1, 2, 6, 8, 9, 19, 20, 22, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64 y 65 del Reglamento de Protección, Gestión Ambiental y Cambio Climático de Corregidora, Qro. ; 1, 4, 7, 8, 12, 15, 21, 22, 32, 33, 34, 38, 58, 59, 60, 61, 74, 90, 91, 101, 103, 106, 108, 109, 169, 170, 194, 196, 199, 200 del Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, Qro. ; 1, 2, 6, 15, y 44 del Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Corregidora, Qro ; así como el 1, 2, 5, 6, 7, 10, 11 y 19 Reglamento de Estaciones de Servicio de fin específico y de estaciones asociadas a la actividad de expendio en su modalidad de Estación de Servicio para Autoconsumo, para diésel y gasolina, del Municipio de Corregidora, Qro.

11.11 Asimismo, es congruente con el contenido del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, Programa Nacional de Vivienda 2019-2024, Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Desarrollo Urbano 2019-2014, Programa Sectorial de Medio Ambiente y Recursos Naturales 2020-2024, Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI), Programa Estatal de Vivienda Integral (PEVI), así como el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021.

11.12 En cuanto a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano vigentes, se efectuó una evaluación de los mismos, con la finalidad de acotar alcances y metas inconclusas. Asimismo, se incluyó en la superficie urbana o urbanizable, según se aplique, los polígonos que cuenten con algún derecho adquirido a la fecha de elaboración del Programa.

12. Finalmente la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro., concluye el estudio y análisis del presente asunto mediante la emisión del siguiente:

RESOLUTIVO

- 12.1. Con fundamento en los términos del **artículo 115 fracción V, incisos a) y b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; artículo 11, 48, 52, 57, 59, 60, 65, 66, 67, 68 71 y demás aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el artículo 30 fracción II y demás relativos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro** que indica que "...los Ayuntamientos son competentes de autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia...", así como "aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas municipales", **artículos 40, 41, 43, 44, 46, 47, 48, 49 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 49 fracción XVIII del Reglamento Orgánico del Municipio de Corregidora, Querétaro** que establecen que la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología "... es competente para ejercer atribuciones en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano..." entre las cuales se encuentra "...emitir opiniones en materia de desarrollo urbano y obras públicas", esta Dependencia considera que una vez analizado de manera técnica los documentos y anexos gráficos correspondientes a la actualización del **Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora**, y habiéndose entregado a conformidad de esta Dependencia en concordancia con los términos de referencia requeridos, solventando las debidas correcciones señaladas a través del proceso de revisión efectuado, **SE PONE A CONSIDERACIÓN** la aprobación del mismo por el H. Ayuntamiento, lo anterior con el fin de continuar con su proceso de vigencia jurídica, de conformidad con lo indicado en los artículo 47, 48 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, surtiendo los efectos legales correspondientes, anexando a la presente Opinión Técnica, versión abreviada, para su publicación en la Gaceta Municipal y periódico oficial "La Sombra de Arteaga".
- 12.2. Asimismo, y con la finalidad de que la autorización de la **actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora** constituya una base para que se deriven programas de otros niveles de planeación mediante su elaboración o actualización si ya existen, **se deberá dejar sin efectos legales el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Corregidora**, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 22 de septiembre de 2014, publicado en la Gaceta Municipal La Pirámide No. 9 del 30 de septiembre de 2014 y en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 56 del 3 de octubre de 2014 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en folio de Plan de Desarrollo 00000041/0008 del día 23 de febrero del 2015, mencionado en los antecedentes.
13. Que en congruencia a lo anterior se tiene que la **Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en su artículo 116** establece que Para el cumplimiento de sus fines y aprovechamiento de sus recursos, los **ayuntamientos formularán sus respectivos planes municipales de desarrollo** y sus programas sectoriales, territoriales y especiales, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, el Código Urbano del Estado de Querétaro y los demás ordenamientos aplicables.
14. Tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica y en cumplimiento al artículo **41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
15. Que en base a los artículos **34, numeral 11, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano** se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente y la Opinión Técnica de referencia, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto resolviendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano con base en los artículos **34, numeral 11, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro autoriza **la Actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora, Querétaro**, de conformidad con los documentos y anexos gráficos que se describen en el Considerando **DIEZ** del presente instrumento jurídico, los cuales forman parte integral del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro emite la autorización para dejar sin efectos legales el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Corregidora, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 22 de septiembre de 2014, publicado en la Gaceta Municipal La Pirámide No. 9 del 30 de septiembre de 2014 y en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 56 del 3 de octubre de 2014 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en folio de Plan de Desarrollo 00000041/0008 del día 23 de febrero del 2015.

TERCERO.- Se deberá informar al H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro respecto de la contratación de un tercero para la actualización de los Planes Parciales pertinentes, con la finalidad de que sean homologados con el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Corregidora, Querétaro.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología, a la Secretaría de desarrollo Sustentable y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una de estas corresponde, den puntual seguimiento y cumplimiento al presente Acuerdo.

QUINTO.- Se autoriza, faculta e instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que lleve a cabo los trámites de publicación e inscripción correspondiente.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo revoca y deja sin efectos cualquier otra disposición legal y administrativa de igual o menor jerarquía.

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 47 segundo párrafo del Código Urbano del Estado de Querétaro, el presente Acuerdo y la versión abreviada del Plan Parcial autorizado deberán publicarse por una sola ocasión en la Gaceta Municipal "La Pirámide" de Corregidora, Querétaro, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", y en un periódico de mayor circulación en el Estado, para tal efecto, se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas del municipio para que destine los recursos y/o las partidas necesarias para llevar a cabo dicha publicación

TERCERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 48 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el presente Acuerdo deberá ser inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a efecto de que el Plan parcial autorizado surta sus efectos legales.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, así como a las Secretarías de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología, de Desarrollo Sustentable, y Tesorería y Finanzas Públicas todas estas del Municipio de Corregidora, Qro.

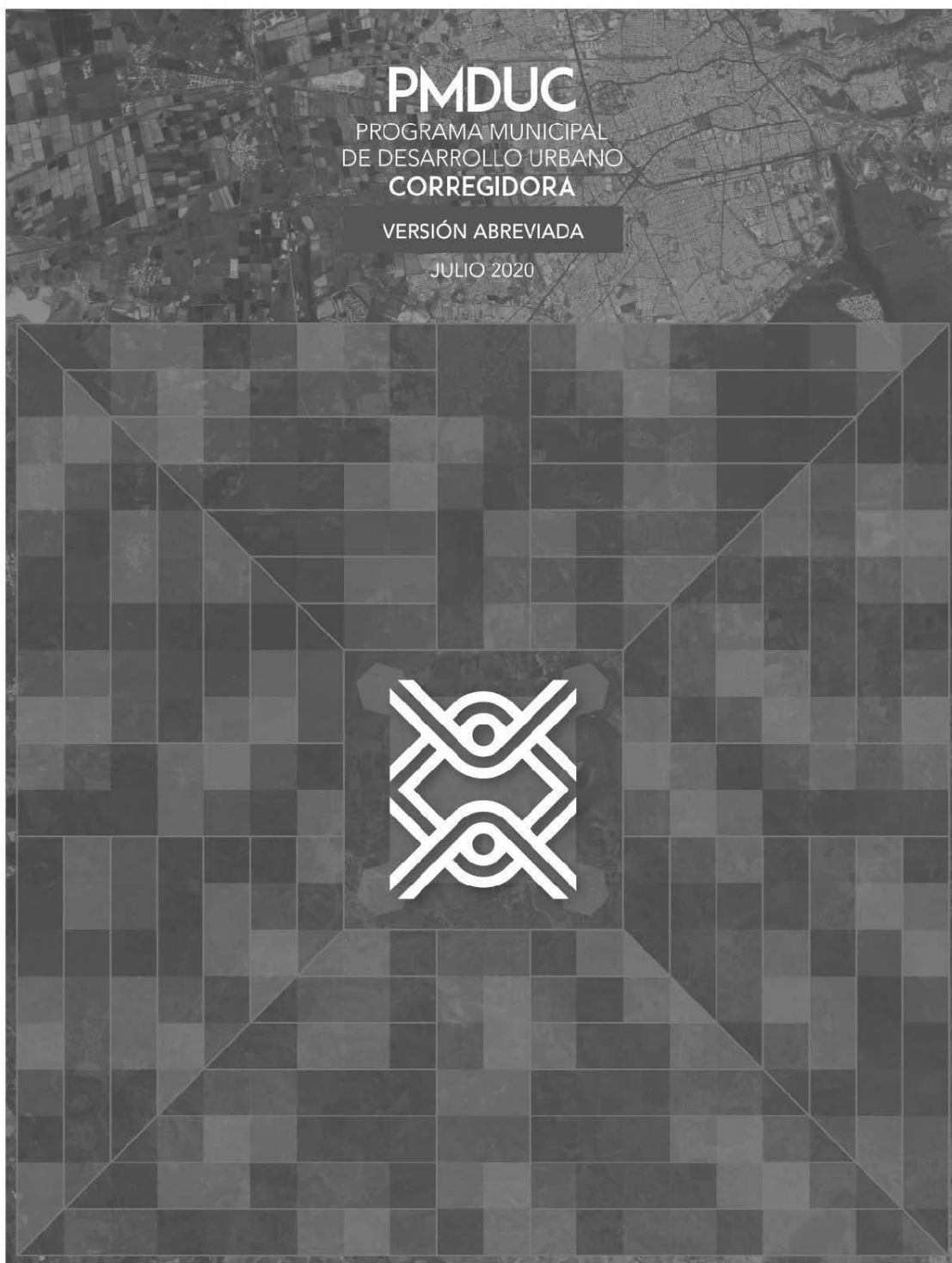
M. EN A.P. ROBERTO SOSA PICHARDO, PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 30 FRACCIÓN II INCISO A) Y 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EXPIDO Y PROMULGO EL PRESENTE ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO CORREGIDORA, QUERÉTARO.

DADO EN EL CENTRO DE ATENCIÓN MUNICIPAL, SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE CORREGIDORA, QRO., A LOS 30 (TREINTA) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2020 (DOS MIL VEINTE), PARA SU DEBIDA PUBLICACIÓN Y OBSERVANCIA.

M. EN A.P. ROBERTO SOSA PICHARDO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CORREGIDORA, QUERÉTARO.
Rúbrica

LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS
SSECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO.
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL



NIVEL I ANTECEDENTES

Debido a la actualización de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano de las Zonas Poniente y Sur generó que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano quedará rebasado y que no fuera coherente con los instrumentos de planeación de mayor detalle, por lo que resultó indispensable la actualización del instrumento que determina las directrices de planeación urbana a nivel general.

Entre las modificaciones a los PPDU mencionados, se observan cambios en los usos del suelo, así como cambios en las áreas de actuación y los horizontes de crecimiento para la urbanización, por lo que, para contar con una normatividad urbana y coherente, es necesario retomar lo establecido en la Zona Sur y Poniente, así como analizar lo estipulado en las modificaciones legislativas que se han realizado hasta la fecha, con la intención de contar con instrumentos acordes a la dinámica que actualmente tiene el Municipio de Corregidora.

Por lo anterior, el objetivo principal del presente Programa es el de establecer un planteamiento preciso para que el Municipio siga teniendo las bases que permitan las inversiones públicas y privadas que propicien el crecimiento económico y un ordenamiento territorial adecuado.

Vinculación con otros Instrumentos

Instrumentos Federales

Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024

Programa Nacional de Vivienda 2019-2024

Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Desarrollo Urbano 2019-2024

Programa Sectorial de Medio Ambiente y Recursos Naturales 2020-2024

Instrumentos Estatales

Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021

Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI)

Programa Estatal de Vivienda Integral (PEVI)

Instrumentos Municipales

Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021

Legislación: Marco Jurídico: Federal, Estatal y Municipal

El presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora tiene sus bases jurídicas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; la Ley de Planeación; la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; la Ley General del Cambio Climático; la Ley Agraria; la Ley de Aguas Nacionales; la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas; la Constitución Política del Estado de Querétaro; la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; la Ley Forestal Sustentable de Estado de Querétaro; la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro; la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; la Ley para la Inclusión al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro; la Ley del Sistema Estatal de Protección Civil, Prevención y Mitigación de Desastres para el Estado de Querétaro; la Ley de Turismo del Estado de Querétaro; Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro; Ley de Catastro para el Estado de Querétaro; Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro; la Ley que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta; el Código Urbano del Estado de Querétaro; el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Corregidora; el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Corregidora, Qro.; el Reglamento de Protección, Gestión Ambiental y Cambio Climático de Corregidora, Qro.; el Reglamento de

Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, Qro.; el Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Corregidora, Qro.; y el Reglamento de Estaciones de Servicio de fin específico y de estaciones asociadas a la actividad de expendio en su modalidad de Estación de Servicio para Autoconsumo, para diésel y gasolina, del Municipio de Corregidora, Qro

Se fundamenta en los artículos 4, 25, 26, 27, 73 fracción XXIX-C y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos¹; 34 de la Ley de Planeación²; 1, 2, 4, 6, 7, 11, 22, 23 fracción IV, 40, 43, 44, 45, 46, 51, 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano³; 1, 2 fracción I, 4, 7 fracción I, 8, 11, 17, 19, 23 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente⁴; 8 fracción II, 9 fracción II, 26, 27, 28, 29, 30 fracción II, 33 fracciones I y II, 34 fracción II inciso c) de la Ley General del Cambio Climático⁵, 2, 8, 63, 64, y 66 de la Ley Agraria⁶; 1, 12 Bis 6 fracción VII, 13 Bis 3 fracción IX, 44, 45, 46, 47, 47 Bis y 88 Bis de la Ley de Aguas Nacionales⁷; 1, 11 fracción III, 13 fracción IV y 49 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable⁸; 2 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos⁹; 22 de la Constitución Política del Estado de Querétaro¹⁰; 24 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro¹¹; 1, 13, 30, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro¹²; 2 de la Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro¹³; 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 46, 47, 49 y 50 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de

¹ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de febrero de 1917, última reforma publicada el 6 de marzo de 2020.

² Ley de Planeación, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de enero de 1983, última reforma publicada el 16 de febrero de 2018.

³ Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016, última reforma publicada el 6 de enero de 2020.

⁴ Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1988, última reforma publicada el 5 de junio del 2018.

⁵ Ley General del Cambio Climático, publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 6 de junio de 2012, última reforma en el Diario Oficial de la Federación de fecha 13 de julio de 2018.

⁶ Ley Agraria, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de febrero de 1992, última reforma publicada el 25 de junio de 2018.

⁷ Ley de Aguas Nacionales, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 1 de diciembre de 1992, última reforma publicada el 6 de enero de 2020.

⁸ Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de junio de 2018.

⁹ Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de mayo de 1972, última reforma el 16 de febrero de 2018.

¹⁰ Constitución Política del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 76, de fecha 31 de diciembre de 2008, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 76 de fecha 18 de octubre de 2019.

¹¹ Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 69, de fecha 17 de diciembre de 2008; última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 91 de fecha 22 de diciembre de 2019.

¹² Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 24, de fecha 25 de mayo de 2001, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 91 de fecha 22 de diciembre de 2019.

¹³ Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 55, de fecha 31 de julio de 2009, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 74 de fecha 30 de noviembre de 2012.

Querétaro¹⁴; 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 43, y 44 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro¹⁵; 17 fracciones I y IV, 71 y 74 de la Ley para la Inclusión al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro¹⁶; 73, 105 y 106 de la Ley del Sistema Estatal de Protección Civil, Prevención y Mitigación de Desastres para el Estado de Querétaro¹⁷; 60 de la Ley de Turismo del Estado de Querétaro¹⁸; 3 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro¹⁹; 6 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro²⁰; 5, 6, 19, 20 y 22 fracción XXVII de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro²¹; 11 de la Ley que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta²²; 1, 10, 13, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 67 y 68 del Código Urbano del Estado de Querétaro²³; 1, 4, 5, 7, 10, 13, 15, 19, 24, 75, 76, 81 y 95 fracción IX del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Corregidora, Qro.²⁴; 1, 3, 4, 11 fracción IV, 20 fracción V, 34, 172, 175, 187, 211, 257, 273 fracción II y 316 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Corregidora, Qro.²⁵; 1, 2, 6, 8, 9, 19, 20, 22, 57, 58,

¹⁴ Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 55, de fecha 31 de julio de 2009, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 64 de fecha 30 de noviembre de 2016.

¹⁵ Ley de Planeación del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 69, de fecha 17 de diciembre de 2008, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 91 de fecha 22 de diciembre de 2019.

¹⁶ Ley para la Inclusión al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 58, de fecha 4 de noviembre de 2011, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 31 de fecha 18 de abril de 2018.

¹⁷ Ley del Sistema Estatal de Protección Civil, Prevención y Mitigación de Desastres para el Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 68, de fecha 18 de septiembre de 2015, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 40 de fecha 8 de julio de 2016.

¹⁸ Ley de Turismo del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 55, de fecha 31 de julio de 2009, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 3, de fecha 17 de enero de 2020.

¹⁹ Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales para el Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 3, de fecha 13 de enero de 2017; última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 39, de fecha 18 de mayo de 2018.

²⁰ Ley de Catastro para el Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 12, de fecha 20 de marzo de 1997.

²¹ Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 13, de fecha 3 de Marzo de 2012, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 72 de fecha 27 de septiembre de 2019.

²² Ley que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 40 de fecha 22 de julio de 2011.

²³ Código Urbano del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 27, de fecha 31 de mayo de 2012, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 51 de fecha 30 de junio de 2019.

²⁴ Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Corregidora, Qro., publicado en la Gaceta Municipal "La Pirámide", número 12 Tomo I de fecha 29 de diciembre de 2017, del Municipio de Corregidora del Estado de Querétaro.

²⁵ Reglamento de Construcciones para el Municipio de Corregidora, Qro., publicado en la Gaceta Municipal "La Pirámide", número 10 Tomo II de fecha 3 de noviembre de 2017, del Municipio de Corregidora del Estado de Querétaro.

59, 60, 61, 62, 63, 64 y 65 del Reglamento de Protección, Gestión Ambiental y Cambio Climático de Corregidora, Qro.²⁶; 1, 4, 7, 8, 12, 15, 21, 22, 32, 33, 34, 38, 58, 59, 60, 61, 74, 90, 91, 101, 103, 106, 108, 109, 169, 170, 194, 196, 199, 200 del Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, Qro.²⁷; 1, 2, 6, 15, y 44 del Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Corregidora, Qro.²⁸; así como el 1, 2, 5, 6, 7, 10, 11 y 19 Reglamento de Estaciones de Servicio de fin específico y de estaciones asociadas a la actividad de expendio en su modalidad de Estación de Servicio para Autoconsumo, para diésel y gasolina, del Municipio de Corregidora, Qro.²⁹

NIVEL II. DIAGNÓSTICO Y ESCENARIOS

a) Delimitación

El área de aplicación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Corregidora (PMDUC), se encuentra al suroeste del Estado de Querétaro, colinda al norte, sur y oeste con el Estado de Guanajuato; al norte con el Municipio de Apaseo El Grande, al oeste con Apaseo El Alto y al sur con el Municipio de Jerécuaro, al este se encuentra el Municipio de Querétaro. Y se ubica en las coordenadas 20°22' y 20°36' de latitud Norte y 100° 22' y 100° 31' de latitud Oeste.

La Cabecera Municipal se encuentra aproximadamente a 7 Km de la capital del Estado de Querétaro. Junto con los Municipios de Querétaro, El Marqués, y Huimilpan forma la Zona Metropolitana de Querétaro. El Municipio cuenta con una extensión territorial de 23,446.04 ha, representando el 2 % del territorio estatal.

Síntesis de Habitabilidad

De acuerdo al Consejo Estatal de Población Querétaro (COESPO), en el año 2015 la población de Corregidora ascendía a 181,648 habitantes, resultado de un crecimiento acelerado que cuadruplico la población en los últimos 25 años, en la cual aumento poco más de 138 mil personas de 1990 a 2015.

En referencia al territorio municipal, este se distribuye en tres categorías: La más extensa que va de la zona central hacia el sur, denominada *Lomeríos de colinas redondeadas con llanuras* que se distribuye en 18,790 ha., En la zona norte, en el territorio donde se distribuye la mancha urbana, 4,060.9 ha., se encuentra el *llano aislado*. Las hectáreas restantes, 594.46 ha. al este del Municipio, se encuentran las sierras de *laderas tendidas con lomeríos*.

En cuanto a la Regiones Hidrológicas Administrativas el Municipio de Corregidora se encuentra mayormente en la (RHA) VIII Lerma-Santiago Pacífico, en menor medida en la RHA VI Río Bravo y la II. Noreste, sin embargo la RHA VIII es la que cuenta con mayor número de población, por lo tanto, también la de mayor demanda de recurso. Además de presentar el porcentaje más alto de aportación al PIB nacional, cuenta con 1,419 m³/habitante/año, lo cual la ubica en la posición 10 en comparación de la demás RHA, muy por debajo del promedio nacional que es 3,656 m³/hab./año. Lo cual resulta alarmante

²⁶ Reglamento de Protección, Gestión Ambiental y Cambio Climático de Corregidora, Qro., publicado en la Gaceta Municipal "La Pirámide", número 28 Tomo II de fecha 28 de febrero de 2019, del Municipio de Corregidora del Estado de Querétaro.

²⁷ Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, Querétaro., Qro., publicado en la Gaceta Municipal "La Pirámide", número 33 de fecha 31 de julio de 2019, del Municipio de Corregidora del Estado de Querétaro.

²⁸ Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Corregidora, Qro., publicado en la Gaceta Municipal "La Pirámide", de fecha 25 de julio de 2015, del Municipio de Corregidora del Estado de Querétaro.

²⁹ Reglamento de Estaciones de Servicio de fin específico y de estaciones asociadas a la actividad de expendio en su modalidad de Estación de Servicio para Autoconsumo, para diésel y gasolina, del Municipio de Corregidora, Qro., publicado en la Gaceta Municipal "La Pirámide", número 9 Tomo II de fecha 26 de julio de 2016, del Municipio de Corregidora del Estado de Querétaro.

debido a que es la RHA más poblada. Además de abastecer al Municipio de Corregidora, esta región lleva agua a Municipios de los estados de Jalisco, Nayarit, Colima, Aguascalientes, Guanajuato, Zacatecas, Estado de México, Michoacán y Querétaro. Para el caso del Estado de Querétaro, el agua renovable es de 996 m³/ habitante/año. La región se encuentra en un grado de presión Alto, del 40 al 100% de la región, con volumen un total de 15,845 (hm³) de agua concesionada, 35,071 hm³/año) de agua renovable.

Aunado a lo anterior el Municipio de Corregidora se encuentra dentro de tres acuíferos, Valle de Celaya, Valle de Querétaro y Valle de Huimilpan, los tres en situación de déficit y sobreexplotación a pesar de que su tipo de ordenamiento es en estado de veda.

Dentro de la infraestructura hidráulica, en el Municipio se encuentran 15 tanques de agua, todos en operación, además dos plantas tratadoras de agua, la primera se ubica en el noreste de la entidad, en la avenida Camino a Vanegas, El Pueblito. Entre el libramiento Surponiente y la calle Heroico Colegio Militar se encuentra una segunda planta tratadora, 11 drenes a cielo abierto ubicados en el norte del Municipio, 5 bordos, en la zona sur de Corregidora, considerado los cuerpos de agua de la localidad de Charco Blanco, dos cortinas de presa, en el cuerpo de agua de El Batán y Presa de Bravo, 58.58 kilómetros de canales ubicados al norte y sur del Municipio y por último a considerar en la infraestructura hidráulica, los acueductos que suman 16,156.0 kilómetros subterráneos.

El Municipio de Corregidora cuenta con un Área Natural Protegida de carácter local, la cual fue declarada con la categoría de Zona de Reserva Ecológica, denominada "El Batán", conforme a la Declaratoria del Área Natural Protegida publicada el 5 de junio de 2013, tiene una extensión de 3,355.022 hectáreas. Además el Municipio tiene una pequeña porción del Área Natural Protegida de índole Federal denominado Parque Nacional "El Cimatario", la cual fue decretada el 27 de julio de 1982. La superficie total del Área Natural Protegida es de 2,447.37 ha, pero sólo 88 ha, corresponden a Corregidora, ubicándose el resto en los Municipios de Querétaro y Huimilpan.

En análisis realizado a partir de la fotointerpretación, en el año 2004 las zonas forestales en el Municipio abarcaban 39,439.15 has, distribuidas en la Zona recreativa el Batán, en el Cimatario en la zona este central y a un costado de la colonia Los Ángeles, a partir de lo mencionado se cuantifican pérdidas forestales de 3,943.15 has, encontradas en la zona sur del ANP en los alrededores de la localidad La Cueva, dado el crecimiento de las parcelas agrícolas; entre la colonia San Francisco y la colonia Santa Bárbara por procesos de urbanización y en los alrededores del Fraccionamiento Vista Real dado el crecimiento del mismo.

En cuanto a riesgos, la zona propensa a inundaciones se ubica prácticamente al norte de la entidad, afectando principalmente El Pueblito, San José de los Olvera, La Negreta, Los Ángeles, Romeral y Fraccionamiento Santa Fe. Además del río El pueblito y sus afluentes hasta la presa El Batán. Otras zonas propensas a inundaciones son la ribera del río de El Pueblito, desde la Negreta hasta la intersección con la autopista Querétaro-Irapuato y su incorporación al río Querétaro en las adjuntas, abarcando parte del Pueblito y el Fraccionamiento Balvanera, así como la totalidad de los fraccionamientos las Trojes, Las Flores y Pirámides.

Se suman a estas áreas inundables, un área que abarca desde Huertas del Carmen hasta Maravillas, sobre la Carretera Libre a Celaya y parte del Fraccionamiento Residencial Tejeda.

Hacia el norte de la mancha urbana, en tierras con uso de suelo agrícola, principalmente se tiene parte de la colonia Emiliano Zapata y la totalidad del fraccionamiento Puerta Real y Santuarios del Cerrito hasta el límite con el Municipio de Querétaro.

A nivel geológico, las fallas que afectan directamente a la Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro es la falla de San Bartolomé - La Tinaja de Rodríguez, localizada en el Municipio de Corregidora, que se desarrolla de Sur a Norte, a 16 kilómetros al poniente del centro de Querétaro. Ésta falla comienza al Sureste de la Carretera Libre a Celaya, entre

los poblados de la Negreta, Los Ángeles y Lourdes, se dirige en sentido Noroeste más allá de los poblados de San Isidro el Alto y el Patol en la Delegación de Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro.

Las fallas activas por sobreexplotación del acuífero del Valle de Querétaro son:

- Tlacote - Las Adjuntas - La Negreta
- Pirámide de El Pueblito
- Sistema San Pedro Mártir – Corregidora

En contexto de las pérdidas agrícolas, el último año de registro fue 2018, el cuál reportó 52,201 toneladas de producción total, 21% menos que la máxima registrada en 2012, el menor grado de rendimiento, 375.64 toneladas por hectárea, 65.19% menos de la máxima registrada en 2005; se colocó entre los 5 primeros años del costo por tonelada. Finalmente, la producción se valuó en \$79,237,813.78 MXN, \$17,852,548.73 MXN menos que en el 2012, año con el mayor valor de producción.

Por otro lado, demográficamente el incremento neto de habitantes en el Municipio entre 1990 y el 2020 que demandan suelo urbano para desarrollar vivienda, ha sido de poco más de 164.3 mil residentes, es decir, el Municipio ha crecido en 4.75 veces en 30 años. Y dicha población se distribuye de la siguiente manera para el 2015, la cabecera municipal concentra 84.5 mil residentes (46.5%), dos localidades situadas en el rango de 15,000 a 49,999 habitantes tienen 44.8 mil (24.7%), una localidad entre 10,000 y 14,999 habitantes tiene 13.5 mil residentes (7.4%); tres localidades entre 2,500 y 4,999 habitantes tienen 11.9 mil habitantes (6.6%), mientras que otras cuatro en el rango de 1,000 a 2,499 habitantes tienen 7.5 mil (4.1%).

El Municipio de Corregidora en los mismos años aumentó su densidad media, de 61.4 habitantes por hectárea en 2000 a 78.1 en 2010 y a 82.3% en 2015.

Este indicador señala que la fuerte dinámica demográfica del Municipio se traduce en una mayor ocupación del territorio, aumentando la proporción de ocupantes por unidad de suelo, en hectáreas.

Al 2015 la estructura de edades de Corregidora se ha modificado sustancialmente, de tal forma que los grupos de edad en la base de la pirámide es más amplia, por efecto de un mayor número de infantes, pero también aumenta la proporción de jóvenes, principalmente del estrato de 10 años y más. Asimismo, se observa un incremento de los grupos de edad joven y madura. En los estratos de edad de 40 a 45 años se observa un corte relacionado con efectos migratorios de hombres y mujeres que llegan al Municipio de otras entidades por empleo o para formar hogares. En los grupos de edad avanzada disminuyen progresivamente los adultos mayores.

En Corregidora, la proporción de menores de 15 años es de 26.1%, pero en cambio, son 68.8% la población de entre 15 y 64 años, reduciéndose la proporción de adultos de más de 65 años a 5.1%. De esta forma, el Municipio tiene una menor participación de niños y jóvenes de menos de 15 años y de adultos mayores, aumentando la proporción de personas en edades activas, más que el promedio de la entidad y de la Zona Metropolitana.

Referente al tema de la tenencia de la tierra, de acuerdo con información del Registro Agrario Nacional (RAN)³⁰ el 67.44% de la superficie del Municipio de Corregidora, se identifica originalmente como propiedad social (núcleos agrarios), por lo consecuente la propiedad privada representa el 32.56%.

El Municipio de Corregidora actualmente cuenta con una superficie de 4,489.04 hectáreas de suelo urbano lo que corresponde a 19.14% de su superficie total.

Las zonas periurbanas dentro del Municipio se encuentran colindantes a las colonias Los Ángeles y Pueblito Colonial, así como en la franja ubicada entre la Carretera Federal 45D y Avenida Tlacote, otros sectores contemplados como periurbanos es la colonia Lourdes y sus alrededores, así como el entorno de las localidades rurales que son zonas que se han

³⁰ Sistema de Información Geoespacial del Catastro Rural.

estado expandiendo de una forma fragmentada por el crecimiento natural de las mismas. La superficie de suelo periurbano del Municipio tiene una superficie de 4,078.96 hectáreas equivalente al 17.39% de la superficie municipal. En el caso del suelo rural éste suelo se encuentra al poniente y al sur y cubre una superficie de 14,878.03 has. que corresponde al 63.45% de la superficie total del Municipio.

En materia de uso de suelo el Municipio de Corregidora se caracteriza por contar con el 60.68% de usos con alto valor ambiental, como lo son: Conservación Forestal, Conservación Agropecuaria, Preservación Ecológica, Protección de Cauces y Cuerpos de Agua.

De acuerdo con los datos del Censo de Población y Vivienda de 1990 a 2015, el Municipio de Corregidora creció en 41.9 mil viviendas, mientras que la Zona Metropolitana en el mismo periodo creció en 227.4 mil viviendas, de esta forma, el Municipio de Corregidora absorbió, en promedio, el 18.4% de las viviendas nuevas construidas en la Zona Metropolitana de Querétaro en el periodo indicado, esto es, casi 1 de cada 5 viviendas nuevas construidas se ubicaron en Corregidora. En su mayor parte, el crecimiento de la vivienda en el Municipio se ha generado a partir de fraccionamientos privados y de colonias populares, como se indicará más adelante, lo que conlleva el crecimiento horizontal y la expansión urbana.

En el Municipio de Corregidora al 2016 se identificaban 52 asentamientos irregulares, los cuales comprendían 13,499 lotes, ubicados en una superficie de 461.7 has. En su mayoría dichos asentamientos disponen de cobertura de agua potable y energía eléctrica, pero tienen mayores carencias en la cobertura de drenaje, disposición de calles pavimentadas y servicio de recolección de basura.

La Estructura Urbana del Municipio se encuentra integrada por: Un Centro Urbano, cuatro Subcentros Urbanos, Centros de Barrio y Unidades de Barrio Distritales, el Centro Urbano del Municipio coincide con la localidad originaria llamada "El Pueblito", en donde se encuentra el edificio del antiguo Ayuntamiento Municipal, la iglesia de San Francisco Galileo, el Santuario de Nuestra Señora de Santa María del Pueblito y las dos plazas públicas más importantes, El Jardín principal de El Pueblito, y el Jardín Miguel Hidalgo, seguido del subcentro urbano de "Candiles", Lomas del Campestre., "Tejeda" y " Los Olvera", y los centros de barrio de la Colonia Emiliano Zapata, Puerta Real, Lomas de Balvanera, Los Ángeles, Santuarios, Fraccionamiento Pirámides, Colinas del Sur, Camino Real, Misión de Santa Sofía, Santa Bárbara, Capilla de Santa Bárbara, Misión Mariana II, Valle de Aragón 1a sección, La Negreta y Los Olvera, entre otros unidades territoriales.

Como estructura vial se puede considerar los siguientes corredores metropolitanos: Paseo Constituyentes, Corredor Metropolitano del Libramiento Surponiente, Corredor del Boulevard Metropolitano Corregidora-Humilpan (Carretera Estatal No. 411), Carretera Estatal No. 413 (En consolidación) Carretera Federal No. 45D, así como los corredores urbanos denominados: Josefa Ortiz de Domínguez, entre Av. Constituyentes y Naranja Poniente; Paseo Ámsterdam-Av. Chabacano, entre Josefa Ortiz de Domínguez y Av. Candiles; Av. Prolongación Zaragoza, Av. Candiles y Prolongación Candiles entre Paseo Constituyentes y Av. De las Américas. y Boulevard de las Américas entre Antonio Ancona y Libramiento Surponiente.

Por otro lado, en cuanto a dotación de equipamiento del sector educativo, en los niveles de secundaria, media superior y superior puede considerarse que se presentan déficit debido al incremento de los jóvenes en esos niveles educativos y por la transición del incremento de edades de niños a jóvenes que se presentará a futuro, que en el presente cubren la demanda los servicios privados junto con los públicos, será probable que a mediano y largo plazo tengan deficiencia.

En los equipamientos de salud se tiene 1 Unidad de Especialidades Médicas, 2 Unidad de Medicina Familiar del IMSS, 3 centros de salud rural, 8 centros urbanos y dos unidades móviles. Dos unidades básicas urbanas no están en operación y una rural. En el Municipio no se tiene cobertura de servicios de hospitalización, salvo el indicado de la unidad de

especialidades médicas, pero no se tiene servicios de segundo nivel del IMSS, ISSSTE o de la Secretaría de Salud. El rápido crecimiento de la población implica la necesidad de contar con estos servicios, algunos de los cuales ya lo prestan unidades médicas privadas. En los equipamientos relacionados con la asistencia social, se tiene una Casa Hogar para adultos mayores, seis centros comunitarios y un centro de rehabilitación del DIF municipal. Como se indicó anteriormente hay 16 unidades de lactantes y maternal, pero no hay otros centros de desarrollo infantil. El Municipio también carece de centros de integración juvenil, entre otros. Por ello, para acceder a esos equipamientos la población se tiene que trasladar a la vecina capital del estado para obtener los servicios que requiere.

El Municipio no cuenta con una central de autobuses, pero la Terminal de Querétaro se ubica al oriente del Municipio en la salida del libramiento sur, por lo que es relativamente fácil acceder a él. No obstante, no hay terminales de autobuses o transportes de pasajeros locales, hay sitios de taxis en las principales tiendas de autoservicio y en el centro del Municipio, así como en el centro de algunas de las localidades rurales más importantes, como El Jaral, Bravo o San Rafael.

El Municipio aún no tiene una central de bomberos a pesar de su rápido crecimiento poblacional y de las actividades económicas, así como por contar con dos parques industriales que pueden ser zonas de riesgo para los habitantes.

En la cabecera municipal se encuentra la unidad deportiva la cual es un espacio abierto importante de recreación para sus habitantes los fines de semana, cuenta con canchas de fútbol, fútbol americano, básquetbol y voleibol, y una alberca semi olímpica, además de contar con las instalaciones deportivas de la UAQ a las que tienen acceso el público en general.

En las comunidades rurales, dada la cercanía con las zonas naturales, las actividades cívicas, recreativas y religiosas se llevan a cabo, sobre todo, en las calles de las localidades, sin embargo, un elemento importante de éstas son los rodeos o lienzos charros, en donde se llevan a cabo eventos importantes para la convivencia social del lugar.

Respecto al aspecto patrimonial, en 1991 se publicó el Catálogo de Monumentos Históricos del estado de Querétaro, revisando su contenido nuevamente en 2001 identificándose 4, 724 Monumentos en el Estado de los cuales 137 se encuentran dentro del Municipio de Corregidora.

Aun cuando El Pueblito tiene un total de 73 inmuebles catalogados, no existe a la fecha un polígono decretado como "Zona de Monumentos Históricos" o "Zona de Conservación Patrimonial", sustentada con el Artículo 100 del Código Urbano del Estado de Querétaro y a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, artísticos e Históricos, sin embargo, existe un Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de julio de 2008 y para formalizarlo es necesario promover esta iniciativa con el Ejecutivo Estatal.

Síntesis de la Competitividad

Un punto importante en materia de competitividad, es la localización del Municipio, misma que es estratégica a nivel regional ya que el Estado de Querétaro se ubica en el corredor económico del Bajío, con un crecimiento industrial acelerado y una ubicación inmejorable, en donde se ubican distintas empresas de alta tecnología y la formación de clústeres industriales, desde la Zona Industrial Sur de Aguascalientes, el Puerto Interior de Silao, Guanajuato, el Complejo Industrial de Salamanca, el Complejo Industrial Celaya y el Parque Industrial Querétaro y se plantea que en Apaseo El Grande, Guanajuato, se establecerá próximamente la planta de Toyota.

La instalación de estas empresas de punta tiene como base la infraestructura que poseen estos estados y las vías de comunicación terrestres, que alcanza un total de 766 kilómetros de carreteras federales, 2,893.2 kilómetros de vías férreas y 6 aeropuertos, nacionales e internacionales.

La Carretera Federal No. 45 se constituye en la columna vertebral de este eje, así como de la Autopista 45D, las cuales pasan por el territorio del Municipio de Corregidora.

En relación al Producto Interno Bruto (PIB), Querétaro es una de las entidades de la República Mexicana con mayor incremento económico, por lo que ha traído como resultado el crecimiento de su Producto Interno Bruto, el cual duplicó el producto pasando de 212.10 miles de millones de pesos en el año 2003 a 413.80 miles de millones en el 2018, la estimación para Corregidora se basó en la participación del producto bruto municipal en el total estatal, por lo que para el 2013 se generó 20.01 miles de millones de pesos, representando poco más del 6% del PIB del estado.

En cuanto a los sectores económicos productivos, en el Municipio la actividad primaria es aún importante principalmente hacia el sur del Municipio donde se generan distintos productos de consumo local y para la venta en el ámbito urbano, aún existen zonas agrícolas de riego y de temporal. Estas suman un total de 4,919 hectáreas. En cuanto a la actividad ganadera, en el Municipio se produjeron 22,310 toneladas de productos cárnicos en el 2018, la producción agrícola y pecuaria se realiza principalmente en 16 ejidos y es prácticamente nula la producción de unidades económicas agrícolas o pecuarias comerciales.

El sector secundario ha sido uno de los de mayor dinámica de crecimiento en el Municipio, principalmente los sectores de construcción y de industrias manufactureras, esta última también ha sido importante en la estructura económica del Municipio, la cual se ha establecido en dos parques industriales.

La industria de la construcción ha crecido de 17 a 34 empresas entre 2003 y 2013, con un empleo que pasó de 354 a 1,299 convirtiéndose en una parte importante del desarrollo de la entidad y del Municipio. En el 2013, los establecimientos industriales sumaron 249 en 2003 y aumentaron a 485 en 2013.

En Corregidora, de las 485 empresas industriales ubicadas en su territorio, 211 (43.5%) son de industrias de transformación o pesada, 174 de industrias básicas (35.9%) y 100 intermedias (20.6%). En este mismo rubro las industrias pesadas dan trabajo a 6,428 personas (64.4%), la industria intermedia emplea a 2,616 trabajadores (26.2%) y la básica a 937 (9.4%).

En el sector terciario se estima que las unidades económicas del sector servicios en 2013 fueron 1,621, aumentando a 4,042 en el 2013. Los principales sectores fueron los de comercio al por menor, el cual tuvo 896 unidades en el 2003 y crecieron a 1,817 en 2013, por otro lado los servicios inmobiliarios fueron los de mayor crecimiento en el sector de servicios al productor con 41 unidades que crecieron a 125 entre 2003 a 2013, mientras que el empleo generado aumentó de 97 a 395. En cuanto a los servicios sociales los de mayor crecimiento fueron los de educación que pasaron de 29 a 441 establecimientos en el mismo periodo, por su parte, los servicios de alojamiento y preparación de alimentos y bebidas tuvieron también un fuerte incremento en sus unidades, al pasar de 178 en 2003 a 620 en 2013.

En suma, el Municipio se orientó en mayor medida a las actividades secundarias y terciarias con una base urbana y en donde el crecimiento poblacional y el desarrollo de la industria han generado la expansión de esos sectores económicos y la generación de empleo para la población del mismo Municipio y de otros Municipios conurbados.

En referencia a la Población Económicamente Activa permite identificar las características de la población activa de 12 años y más. En Corregidora, de los 143.6 mil habitantes de 12 años y más, el 58% componen la PEA (83.3 mil), mayor al promedio de la Zona Metropolitana y de la entidad. La PEI es el 42% (60.3 mil), siendo la ocupación en el Municipio de 97%, (80.8 mil) por encima de la media de la entidad y de la Zona Metropolitana.

El Municipio de Corregidora tiene una participación mayor de la PEA que en el promedio metropolitano y estatal, lo que indica una mayor presencia de población en edad activa que en aquellas otras unidades de comparación, por otro lado la tasa de actividad

muestra que la mayor concentración se ubica al oriente del Municipio, mientras que al poniente existen tasas mayores al 63.2%, y las menores tasas se ubican en las zonas periféricas del área urbana, al norte, poniente y sureste de la zona urbana, con tasas de menos de 40.4%, así como en las zonas rurales, donde se tienen tasas de entre 40.4% a 50.7%.

A partir de la composición de la PEA se puede observar el perfil que tienen las unidades de análisis, en el sector secundario se emplea el 33.4% (274.2 mil), en el terciario está el 17.4% (143.2 mil) y en el sector primario se emplea el 5% (41.1 mil). Esto indica notoriamente que para Corregidora el perfil predominante es de servicios, con poco más de la mitad de su PEA.

En Corregidora, la proporción de la PEA con más de 2 s.m aumenta a 83.3% (51.9 mil) mayor al promedio estatal y de la Zona Metropolitana, mientras que la PEA con ingresos de 1 a 2 s.m. son 12.6% (7.9 mil), y con menos de 1 s.m. son 4.1% (2.5 mil). En Corregidora presenta una mayor proporción de la PEA con ingresos de más de 2 s.m., mayor a la media estatal y de la Zona Metropolitana.

De acuerdo con el censo económico, en Corregidora, la demanda de empleos se situó en 10,871 plazas, seguido del sector servicios, el cual generó 9,422 plazas, el comercio tuvo una demanda de 7,194 plazas y el sector primario de 1 mil plazas.

Por subsectores, la industria manufacturera generó 9,981 plazas, el comercio al por menor tuvo 5,188 plazas, 2006 en el comercio al por mayor y 2,003 plazas en las actividades educativas (privadas y públicas). Finalmente, el sector de alojamiento y de preparación de alimentos y bebidas generó 1,954 plazas laborales y los servicios personales y de reparación generaron 1,584.

La mayor parte de las empresas, principalmente las comerciales y de servicios básicos, como preparación de alimentos y bebidas, son establecimientos micro, las cuales son 5,273, que son el 83.7% del universo de establecimientos en el Municipio.

En el estrato de empresas de 6 a 10 personas empleadas, se encuentran 509 establecimientos, en el estrato de empresas pequeñas, de 11 a 30 empleados, hay 363 establecimientos, en el estrato de 31 a 50 empleados se encuentran las empresas medianas que en el Municipio son 75, las empresas medianas de 51 a 100 empleados son 35 establecimientos, las empresas grandes de 101 a 250 empleados en el Municipio son 29 y en el estrato de más de 250 empleados son 17, estos incluyen industria pesada, grandes cadenas comerciales y de servicios y empresas de construcción.

En cuanto al tema de productividad, la media del Municipio ascendió de 363.3 miles de pesos por persona empleada en 2003 a poco más del doble en 762.1 miles de pesos en 2013, los dos sectores que aumentaron en ese periodo fueron los de información en medios masivos y el sector de transportes y almacenamiento.

El siguiente sector de rápido incremento en su productividad fue el de servicios de esparcimiento, culturales y deportivos, así como el sector de construcción y la industria manufacturera que también tiene un crecimiento constante.

Los sectores de menor crecimiento fueron los servicios bancarios y financieros, servicios profesionales y técnicos y servicios de apoyo a los negocios. Esto implica que dichos sectores al productor presentaron menor crecimiento, por lo que las empresas requieren de estos servicios de otros Municipios, principalmente del Municipio de Querétaro donde tiene una base de servicios a la producción mayor que en Corregidora.

En el sistema de infraestructuras para el desarrollo del ámbito económico, tenemos que el territorio del Municipio es atravesado por gasoductos y poliductos regionales, los cuales provienen de las costas del Golfo de México y abastecen las zonas industriales de la región Centro y Occidente, en total 6 gasoductos atraviesan por el Municipio, los cuales son de 12 a 18 pulgadas y transportan material peligroso que se distribuye de la Refinería localizada en Salamanca y que se dirige hacia la Ciudad de Querétaro.

En cuanto a la energía eléctrica, el Municipio se abastece a partir del cruce de varias líneas de alta tensión. Éstas en su mayoría atraviesan la totalidad de su territorio de oriente a poniente y de norte a sur.

Las zonas destinadas al desarrollo económico son las siguientes:

El Parque industrial de Balvanera se sitúa en el kilómetro 10 de la Carretera Federal No. 45, con una superficie de 1,150,000 metros cuadrados. El Microparque industrial el Pueblito se ubica en la Carretera Estatal No. 413 tiene una superficie de 9 hectáreas, constituido por 32 establecimientos industriales y comerciales de distintos tamaños.

Referente a la Conectividad y accesibilidad Regional se lleva a cabo por las Carreteras Federales No.45D con una extensión de 10 kilómetros y la No. 45 con una extensión de 5 kilómetros en Corregidora. En la zona sur está el Libramiento Palmillas-Apaseo El Grande que atraviesa el Municipio por la parte sur de sureste a norponiente cruzando la Carretera Estatal No. 413 y pasa al sur de Charco Blanco. Las Carreteras Estatales son la 11, 411, 413 y 414. El Libramiento sur poniente que entronca con la autopista México Querétaro y bordea la zona urbana de Corregidora hasta entroncar con la Carretera Federal No. 45 y seguir hacia el norte.

En cuanto al tema de marginación, Corregidora se clasifica con un grado de marginación muy bajo, que en comparación con el estado, que tiene un bajo grado de marginación, indicaría que hay una situación socioeconómica mejor en el Municipio que en el promedio de Querétaro, de 1990 al 2015 se destaca que la variable con mayor reducción fue la de porcentaje de viviendas con algún nivel de hacinamiento. En segundo lugar, el porcentaje de población ocupada con ingresos de hasta 2 salarios mínimos pasó de 61.8% en 1990 a 12.9% en 2015. En tercer lugar, la variable Porcentaje de población de 15 años o más sin primaria completa se redujo de 40.4% a 7.5% y la variable porcentaje de ocupantes en viviendas sin drenaje ni excusado se redujo de 29.3 a 0.3% en los años indicados.

Al año 2015, los principales rezagos socioeconómicos en el Municipio se concentran en porcentaje de población que habita en localidades de menos de 5,000 habitantes.

En cuanto al grado de marginación urbana por localidad, se destaca que no hay localidades con muy alta marginación y con alta marginación, El Pueblito tiene un bajo grado de marginación, mientras que las zonas al sur y norte de éste tienen grado medio de marginación. Hacia el poniente y oriente de la cabecera municipal cuentan con muy baja marginación. En dirección sur poniente comienza a incrementarse la marginación conforme se extiende la periferia urbana y cambia a localidades rurales, estas localidades rurales tienen media y alta marginación, particularmente tienen mayores carencias aquellas localidades que se ubican lejos de las Carreteras Estatales No. 411, 413 y 414.

Un tema que va de la mano con la marginación es el tema de la pobreza urbana considerando los indicadores de ingreso corriente per cápita, rezago educativo, acceso a los servicios de salud, acceso a la seguridad social, calidad y espacios de la vivienda, acceso a servicios básicos en la vivienda, acceso a la alimentación y el grado de cohesión social, en Corregidora el porcentaje de población en situación de pobreza se redujo entre 2010 y 2015, pasando de 15.2% a 14.1%, respectivamente, sin embargo la pobreza extrema tuvo un ligero incremento, de 0.6 a 1% respectivamente. Por su parte la población no pobre ni vulnerable creció de 37.7% a 43.3% entre 2010 y 2015.

Esto significa que, aunque la población con mayores carencias representa una proporción reducida de los habitantes del Municipio podemos afirmar que el Municipio es una región que es competitiva y que al ser parte de la Zona Metropolitana de Querétaro tiene una gran área de oportunidad para desarrollarse en varias actividades. Se ha visto que es un Municipio que va en ascenso y que una buena estrategia económica y territorial ayudarán al Municipio a ser cada vez más competitivo y como resultado más productivo.

Síntesis de Gobernanza

En materia de Gobernanza se analizaron dos perspectivas: 1. Administración Pública y 2. Equidad e inclusión social; dentro de la primera se contempló la coordinación entre dependencias municipales y con el estado en materia de desarrollo, protección civil, tenencia de la tierra y suelo urbano, vivienda, equipamiento e infraestructura, movilidad, desarrollo económico, también se abordaron los temas de infraestructura administrativa municipal, finanzas públicas, egresos, ingresos, deuda y transparencia.

Se contempla que la coordinación del Municipio en materia de ordenamiento territorial se lleve a cabo con nueve dependencias a nivel federal, entre las que se encuentran: Secretaría de Gobernación, Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Secretaría de Bienestar, Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Secretaría de Agricultura y Desarrollo Rural, Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Secretaría de Turismo y la Comisión Nacional del Agua.

Por otra parte, a nivel estatal la relación del Municipio se realiza principalmente con diez dependencias: Secretaría de Planeación y Finanzas, Secretaría de Desarrollo Sustentable, Secretaría de Desarrollo Agropecuario, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Secretaría de Turismo, Secretaría de Desarrollo Social, Comisión Estatal de Infraestructura, Comisión Estatal de Aguas, Instituto Queretano del Transporte y Coordinación Estatal de Protección Civil.

A nivel intramunicipal la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología es la que directamente está enfocada a la materia de desarrollo urbano y ordenamiento Territorial pero tiene una relación directa o indirecta con la Jefatura de Gabinete, Secretaría de Gobierno, Secretaría de Tesorería y Finanzas, Secretaría de Desarrollo Sustentable, Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Gestión Delegacional.

En relación con las finanzas públicas, Egresos, Ingresos y Deuda, para el ejercicio fiscal 2020; los ingresos propios del Municipio asciende a \$947'717,080.00 (Novecientos cuarenta y siete millones setecientos diecisiete mil ochenta pesos 00/100 M.N.) mismos que se obtienen de impuestos, contribuciones de mejoras, derechos, productos, aprovechamientos, ingresos por la venta de bienes y prestación de servicios; por otra parte mediante aportaciones, convenios, incentivos derivados de la colaboración fiscal y fondos distintos de aportaciones, transferencias, asignaciones, subsidios y subvenciones al Municipio le ingresará \$462'613,130.00 (Cuatrocientos sesenta y dos millones seiscientos trece mil ciento treinta pesos 00/100 M.N.); finalmente el financiamiento propio del Municipio será de \$230'566,214.00 (Doscientos treinta millones, quinientos sesenta y seis mil doscientos catorce pesos 00/100 M.N.).

En el caso de transparencia, el Presupuesto de Egresos del Municipio de Corregidora para el ejercicio 2020, en su Anexo 3, enlista los programas presupuestarios por eje estableciendo sus indicadores estratégicos y de gestión, lo cual ha permitido que en el Municipio exista una estabilidad financiera derivada de las buenas prácticas de administración y gobierno interno.

En materia de Equidad e Inclusión Social el análisis se generó a partir de la perspectiva de género, grupos vulnerables, así como migración y marginación.

Conforme a los indicadores de género, Corregidora tiene condiciones relativamente mejores que el promedio de la entidad, principalmente en los indicadores de alfabetismo, escolaridad y tasa de participación económica.

Respecto a la población con discapacidad, el Municipio cuenta con 3.2 mil habitantes que presentan algún tipo de limitación para realización de actividades, es decir el 2.3% de la población municipal tiene algún tipo de limitación para caminar o moverse independientemente, debilidad visual o auditiva. En particular, resalta que 1,740 personas presentan limitaciones para caminar o moverse y debe considerarse ante situaciones de emergencia que pudieran presentarse en el Municipio.

Sobre la población indígena en el Municipio sólo 2,977 de sus habitantes mayores de 3 años son hablantes de lengua indígena. De esta población, la mayor parte habla español y lengua indígena (100 por ciento). En contraste, el 99.6% de los habitantes no son hablantes de lengua indígena.

Otro grupo vulnerable son los adultos mayores los cuales no cuentan con pensiones ni con acceso al sistema de seguridad social y sus condiciones de vivienda son precarias, situación que se ve agravada entre los adultos mayores a 70 años en las localidades rurales principalmente.

Finalmente, para los casos de migración, se establece que tienen una caracterización a nivel metropolitano. La migración tiene una proporción importante de habitantes de la Ciudad de México y del Estado de México, que tienen como destino a la Zona Metropolitana de Querétaro.

NIVEL III NORMATIVO

Objetivos generales

- Establecer la base del ordenamiento territorial del Municipio de Corregidora para la administración del desarrollo urbano y la regulación del crecimiento.
- Generar una estrategia de ocupación ordenada del territorio a corto, mediano y largo plazo.
- Mejorar los niveles de bienestar de la población a partir de las directrices generadas en materia de planeación urbana del presente programa.
- Utilizar los recursos naturales de manera sustentable, asegurando la conservación y preservación del medio físico natural.
- Incentivar la consolidación del desarrollo comercial e industrial sobre corredores y zonas que fomenten la competitividad del sector a nivel nacional.
- Impulsar la inversión y promoción de zonas con alto potencial turístico que den valor agregado a nivel estatal.

Objetivos particulares

a) Objetivos para la Habitabilidad

- Establecer las zonas a incorporar a suelo urbano y urbanizable en el Municipio a partir de un análisis de aptitud del suelo.
- Conservar las zonas de valor ambiental y preservar, en la medida de lo posible, y las condiciones del medio físico natural en equilibrio.
- Evitar que las actividades productivas y el crecimiento de los asentamientos humanos, deterioren los recursos naturales y las condiciones ambientales de las localidades.
- Consolidar un sistema integral de enlaces para el territorio del Municipio a partir del planteamiento de una Estrategia Vial que vincule el suelo urbano con el urbanizable.
- Establecer lineamientos para la dotación de equipamiento de salud y recreativo, que propicien una vida sana, conforme a las necesidades de la población.
- Promover la cobertura total de la infraestructura y servicios básicos en las localidades que se encuentran dentro del área de estudio.
- Generar mecanismos que permitan desarrollar células urbanas en la que se busque la proximidad de los servicios a las zonas habitacionales, con la finalidad de crear nuevas centralidades.
- Incentivar, a través de estrategias generales en áreas de actuación, la ocupación de vacíos urbanos.

b) Objetivos para la Competitividad

- Establecer las bases para la óptima distribución de usos del suelo, donde se establezcan sectores como el secundario y el terciario.
- Impulsar las actividades de todos los sectores productivos, principalmente el secundario y terciario, aprovechando las ventajas competitivas que la infraestructura del Municipio permita.
- Establecer las bases para la ubicación de fuentes de empleo generadas por el sector secundario.
- Atraer inversiones mediante la implementación de beneficios fiscales.
- Consolidar aquellas vialidades en las que implementen estrategias de corredores de integración y desarrollo.
- Impulsar la actividad turística y de servicios, en sitios de interés histórico, ambiental y cultural e implementar acciones y programas de restauración del patrimonio histórico.

c) Objetivos para la Gobernanza

- Establecer una coherencia entre las políticas contempladas a nivel municipal y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
- Vincular la estrategia urbana con las políticas de ordenamiento ecológico.
- Identificar las zonas de riesgos y amenazas naturales a las que está expuesta la población con la intención de reducirlas a partir de normas de ordenación.
- Fomentar la participación de la población, mediante la organización para realizar acciones concretas a favor del desarrollo de las localidades.
- Establecer un mecanismo mediante el cual se dé acceso a la información pública vinculada al desarrollo urbano.
- Armonizar la reglamentación vinculada al ordenamiento territorial, con la finalidad de homogenizar criterios y aplicación de la normatividad en los procesos y trámites.
- Mejorar la regulación de trámites administrativos vinculados a diversas autorizaciones en materia de desarrollo urbano, a partir de la simplificación de procesos, mediante la utilización de una plataforma digital.
- Dotar de una herramienta tecnológica de acceso gratuito, que aporte información de análisis territoriales del Municipio, y que promueva la consulta de usos de suelo vía remota.

Metas

Para la Política de Habitabilidad, se contemplan las siguientes metas:

- H-1 Cumplir con lo establecido en el presente programa para la ocupación de las zonas urbanas y urbanizables de acuerdo a los plazos establecidos, con la prioridad de redensificar centros urbanos (CP, MP y LP).
- H-2 Propiciar la consolidación de las áreas urbanas, limitando su expansión y considerando el cuidado del medio ambiente natural, en beneficio de la salud de los pobladores, con base en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (CP y MP).
- H-3 Habilitar y promover el uso de los espacios públicos, manteniéndolos en buenas condiciones físicas y de seguridad para su uso (CP y MP).
- H-4 Realizar un programa de mejoramiento de los equipamientos educativos, de salud y recreación existentes (CP y MP).
- H-5 Gestionar la construcción de un campus de preparatoria con la Universidad Autónoma de Querétaro (CP, MP y LP).
- H-6 Diseñar una cartera de proyectos para la dotación de equipamiento de educación, salud y recreativo para los nuevos desarrollos urbanos, que propicien una vida sana y segura, conforme a las proyecciones de la población (MP y LP).
- H-7 Aumentar la cobertura de internet en equipamientos y espacios públicos (CP y MP).

H-8 Construcción de infraestructura para seguridad pública (módulos de vigilancia, alumbrado en plazas, jardines y camellones), ampliación de banquetas e infraestructura para el transporte no motorizado. (CP y MP)

H-9 Dotar de infraestructura y servicios básicos a todas las localidades rurales y urbanas a través de los Programas de Agua Potable, Drenaje y Tratamiento u otro, dando prioridad a aquellas con medio, alto y muy alto grado de marginación (CP y MP).

H-10 Creación de nuevas rutas de transporte público y ampliar las existentes (CP, MP, LP).

H-11 Incrementar la superficie en metros cuadrados de áreas verdes por habitante en zonas urbanas en el Municipio. (CP y MP)

H-12 Generar nuevos espacios públicos de calidad y seguros, así como mejorar los existentes (CP y MP)

Para la Política de Competitividad, se contemplan las siguientes metas:

C-1 Crear un banco de suelo urbanizable disponible para inversiones público-privadas que detonen el desarrollo económico, identificando los predios con mayor potencial industrial y comercial (CP,MP y LP).

C-2 Implementación de mecanismos de beneficio fiscal para las zonas con potencial para los distintos sectores económicos (CP,MP y LP).

C-3 Consolidar corredores comerciales y zonas industriales, promoviendo la ocupación de los vacíos urbanos (CP).

C-4 Implementar proyectos ecoturísticos en la zona sur del Municipio, para lograr el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y el apoyo económico para los pobladores de las localidades rurales (CP y MP).

C-5 Coadyuvar al rescate y preservación del Río de El Pueblito como zona de alto valor ambiental. (CP y MP)

C-6 Crear un programa de manejo de la Zona Arqueológica del Cerrito (CP y MP)

C-7 Impulsar intervenciones del corredor turístico arqueológico y religioso de El Pueblito- la Ruta de la Adoración. (CP, MP y LP).

C-8 Gestionar un anfiteatro en la entrada del CAM con vista a la Pirámide, así como colocar video Mapping para Pirámide y Santuario de la Virgen de El Pueblito (CP y MP)

C-9 Generar proyectos estratégicos e integrales a nivel intermunicipal en función de un centro de negocios en torno al Corredor Económico del Bajío procurando por los usos complementarios de oficinas, comercio y servicios hoteleros (CP y MP).

C-10 Crear y consolidar parques Industriales con tecnología 4.0 (CP y MP).

C-11 Concretar el sistema de interconexión vial municipal y metropolitano. (CP, MP y LP).

C-12 Fortalecer los centros de barrio a través del comercio local. (CP)

C-13 Fomentar la creación de núcleos de usos comerciales dentro de desarrollos inmobiliarios habitacionales (CP).

C-14 Incentivar la consolidación de Subcentros urbanos en proceso de construcción, así como la generación de nuevos subcentros en aquellas zonas aptas para el desarrollo del sector secundario en corredores urbanos. (CP, MP y LP)

Para la Política de Gobernanza, se contemplan las siguientes metas:

G-1 Contar con un sistema de planeación territorial integral, estableciendo políticas y acciones en materia de desarrollo urbano y medio ambiente (CP).

G-2 Actualizar los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Zona Norte y Oriente (CP).

G-3 Actualizar el proyecto del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio (CP).

G-4 Actualizar el Atlas de Riesgo Municipal (CP).

G-5 Promover los foros de consulta ciudadana a nivel local para proyectos de alto impacto (CP y MP).

G-6 Promover la Evaluación de Impacto Urbano para proyectos de alto impacto, con sus medidas de mitigación e integración urbana. (CP).

G-7 Realizar un análisis de valoración de regularización de asentamientos humanos irregulares del Municipio (CP).

G-8 Mejorar la plataforma electrónica para simplificar trámites en materia de Desarrollo Urbano, así como el portal de la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología (CP).

G-9 Innovar en la emisión de informes de uso de suelo mediante autorización con sello digital, así como de otros trámites en materia de Desarrollo Urbano (CP y MP).

G-10 Implementar en la zona de estudio los siguientes programas federales: Programa Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros, Programa de Vivienda Social, Programa de Agua Potable, Drenaje y Tratamiento, Programa de Saneamiento de Aguas Residuales (PROSANEAR), Programa de Devoluciones de Derechos (PRODDER), Programa Atención a Personas con Capacidades Diferentes, Fondo Nacional Emprendedor, Banco de Proyectos Municipales (BPM), Programa de Capacitación, Programa de Modernización Catastral, Programa de Residuos Sólidos Municipales (PRORESOL). Esta meta es permanente. (CP, MP, LP).

G-11 Incentivar la movilidad no motorizada con la finalidad de desalentar el uso del automóvil (CP y MP).

G-12 Generar un Sistema de Información Geográfica de acceso público para consulta de uso de suelo (CP y MP).

G-13 Implementar las estrategias de las áreas de actuación establecidas en el presente programa (CP, MP y LP).

G-14 Implementar la transparencia de información en materia de desarrollo urbano en página web de Municipio (CP).

G-15 Armonización de reglamentos en materia de desarrollo urbano y medio ambiente (CP y MP).

G-16 Aprobar la declaratoria de "Zona de Conservación Patrimonial" del El Pueblito y su zona de amortiguamiento, así como su Reglamento de Imagen Urbana. (CP).

G-17 Regular los cambios de uso de suelo en general (CP).

G-18 Elaborar un Programa de Movilidad Municipal con integración metropolitana, que integre proyectos de ciclovías y movilidad no motorizada. (CP y MP).

G-19 Generar un Programa de Ciudad Segura. (CP).

G-20 Elaborar el Programa de Mejoramiento de Imagen Urbana de El Pueblito y localidades rurales (CP).

G-21 Establecer módulos de atención pública para la realizar trámites administrativos. (CP)

G-22 Establecer y operar el Expediente Único de Usuario para trámites de Desarrollo Urbano. (CP).

NIVEL IV. NIVEL ESTRATÉGICO Y MODELO DE ORDENAMIENTO

Políticas

Las políticas urbanas aplicadas a este programa son:

Para ello, se establecen tres ejes fundamentales de políticas en el territorio.

a) Habitabilidad: Considerada como la relación y adecuación entre la población y su entorno, y se refiere a cómo cada una de las escalas territoriales es planeada según su capacidad de satisfacer las necesidades de la población.

b) Competitividad: Representa una herramienta de política urbana para hacerla más atractiva a la inversión por medio de mejoras en la infraestructura, para el desarrollo económico y la calidad de los servicios que brinda a la población, aprovechando las ventajas competitivas del territorio.

c) **Gobernanza:** Refleja la articulación entre instituciones, organizaciones, comunidades y personas para la gestión, desarrollo, diseño y planeación del territorio. Es el conjunto de procesos, canales y mecanismos entre actores que facilitan el funcionamiento del espacio urbano y sus territorios.

Modelo de Ordenamiento Territorial

Ahora bien, el Modelo de Ordenamiento Territorial planteado para el Municipio de Corregidora, atiende a los requerimientos de los instrumentos de planeación urbana municipal vigentes: Programas Parciales de Desarrollo Urbano Zona Norte (incluido su Esquema General de Fortalecimiento Metropolitano), Oriente, Poniente y Sur, así como sus límites actuales. Sin embargo se propone actualizar los Programas Parciales de la Zona Norte y Oriente.

Adicionalmente a la zonificación primaria y primaria detallada el Modelo de Ordenamiento Territorial plantea las siguientes directrices de planeación, para el aprovechamiento del territorio:

Áreas de Actuación

Para el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano, se establecen las siguientes Áreas de Actuación:

Áreas de Actuación con Potencial de Mejoramiento, son las áreas habitacionales ocupadas por población de bajos ingresos y que presentan altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos.

Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo, son aquellas que cuentan con grandes terrenos desocupados dentro del tejido urbano, con accesibilidad vial y en su entorno existen servicios básicos de infraestructura.

Áreas de Actuación de Potencial de Reciclamiento, son aquellas que cuentan con infraestructura básica y servicios urbanos suficientes, localizadas en zonas de gran accesibilidad vial, generalmente ocupadas por construcciones de uno o dos niveles de altura o terrenos vacantes.

Áreas de Actuación de Potencial de Urbanización, son aquellas zonas que cuentan con las características para integrarse al desarrollo urbano.

Áreas de Actuación de Integración Metropolitana, son aquellas zonas que deben sujetarse a criterios comunes para desarrollar proyectos y acciones de desarrollo urbano que permitan mejorar las condiciones de integración entre el Municipio de Corregidora y los Municipios colindantes.

Áreas de Actuación de Conservación Patrimonial, son las áreas que representan valor histórico, arqueológico, artístico o cultural, así como aquellas que requieren de atención especial para mantener y potenciar sus valores aun sin contar con la clasificación de valor histórico.

Áreas de Actuación de Conservación Ambiental, son aquellas zonas naturales vulnerables a las alteraciones y que requieren de acciones precisas para preservar los servicios ambientales que generan.

Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano podrán establecer Áreas de Actuación complementarias a las antes descritas.

Corredores de Integración y Desarrollo.

Tipos de Corredores de Integración y Desarrollo³¹

- *Corredores financieros y turísticos.*
- *Corredores de desarrollo y movilidad*

³¹ Uno de los beneficios normativo se señala en el apartado de instrumentos para la ejecución del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

- *Corredores ambientales y recreativos*

Para el desarrollo de estos Corredores, la participación de la iniciativa privada es fundamental, por ello se otorgarán facilidades administrativas para la gestión, beneficios de desarrollo, así como beneficios fiscales en el pago de contribuciones.

Se establecen las siguientes facilidades y beneficios para los inversionistas interesados:

- De desarrollo: el incremento y/o redistribución del potencial constructivo, la liberación de niveles o altura permitida, la redistribución y/o mezcla de usos de suelo, entre otros.
- Fiscales a través de subsidios relacionados con los pagos de contribuciones y/o derechos que se generen.

Estrategia De Desarrollo Urbano

b) Subregionalización

La subregionalización generada para el territorio municipal de Corregidora se subdivide en :

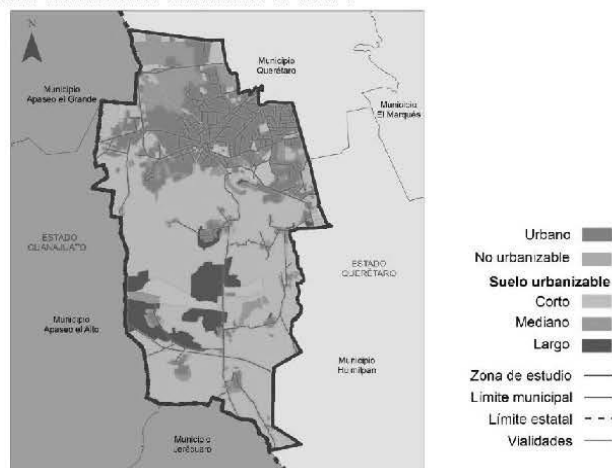
Suelo Urbano: La superficie de Suelo Urbano es de 5576.18ha, que equivale a 23.78 % de la superficie total del PMDU y se localiza principalmente en la zona norte y oriente del Municipio, así como en las localidades rurales.

Suelo Urbanizable: Las hectáreas que corresponden a esta zonificación es de 5,328.18 ha., que equivale a 22.73 % de la superficie total de la zona de estudio. A corto plazo se tiene contemplado 1,497.38 ha., el cual se realizará a partir de la entrada en vigor del presente programa al 31 de diciembre del año 2021; a mediano plazo se establecieron 2275.52 ha., que se podrán desarrollar a partir del 1 de enero del 2022 al 31 de diciembre del 2025; y a largo plazo 1,555.28 ha que está previsto a desarrollarse del 1 de enero del 2026 al 31 de diciembre del 2030.

Suelo No Urbanizable: Ésta zonificación suma una superficie de 12541.72 ha., que representa 53.49 % del PMDU.

IMAGEN

ZONIFICACIÓN PRIMARIA BÁSICA



Fuentes: Elaboración propia

Con base en la zonificación primaria básica se estableció el segundo nivel de la subregionalización en materia de ordenamiento territorial, siendo ésta la zonificación primaria detallada, que representa las zonas de aprovechamiento del suelo a nivel

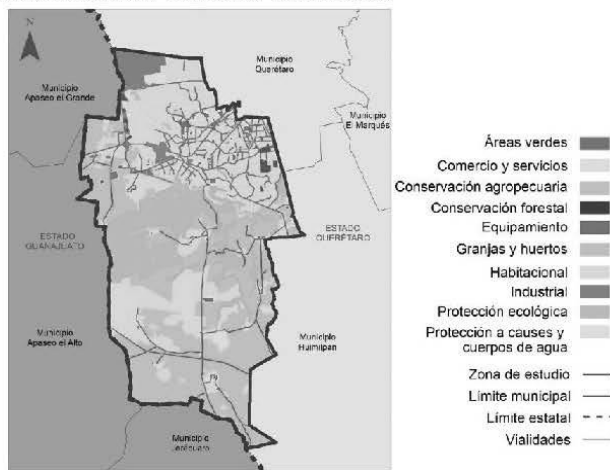
general, en la que se indica el uso de suelo base que tendrá que tomarse en cuenta para la zonificación secundaria que se debe de asignar en cada programa parcial de desarrollo urbano. (Ver cuadro 89)

CUADRO 89
ZONIFICACIÓN PRIMARIA DETALLADA

Zonificación primaria detallada		Porcentaje
Áreas verdes	120.61	0.51%
Comercio y servicios	631.58	2.69%
Conservación agropecuaria	8549.95	36.47%
Conservación forestal	161.57	0.69%
Equipamiento	185.08	0.79%
Granjas y huertos	10.23	0.04%
Habitacional	9223.40	39.34%
Industrial	737.69	3.15%
Protección cauces y cuerpos de agua	369.25	1.57%
Protección ecológica	3456.71	14.74%
Total	23446.07	100.00%

Fuentes: Elaboración propia

IMAGEN 164
ZONIFICACIÓN PRIMARIA DETALLADA



Fuentes: Elaboración propia

c) Sistema de ciudades y niveles de servicio.

Con la determinación del suelo urbanizable, el sistema de localidades a nivel municipal de Corregidora³² está orientado para que el crecimiento de la localidad de El Pueblito y

³² Determinado a partir Información Geostadística de Localidades 2019, INEGI y ajustado con la información de predios urbanos del Municipio de Corregidora.

otras más³³ se integren con el Municipio de Querétaro y Apaseo El Grande, y que a su vez se ocupen los vacíos urbanos al poniente y oriente del Municipio como es el caso de la localidad de Negreta, Los Olivera y El Pueblito entre otras. Con ello, se consolidará el tejido urbano entre la Carretera Estatal No.11, el Libramiento Surponiente y el Corredor Metropolitano Corregidora Huimilpan.

De igual manera, mientras que las localidades rurales actuales crecerán mediante su dinámica de ocupación natural, se promoverá el desarrollo de nuevas localidades en el sur del Municipio aprovechando su articulación con la Carretera Estatal No.413.³⁴

Ahora bien, con la delimitación de suelo urbanizable planteado en la zonificación primaria, el mayor crecimiento de la localidad de El Pueblito³⁵ se concentrará al norte del Municipio. En el corto y mediano plazo hasta los límites de la Carretera Federal No.45 D, entre los límites del Río de El Pueblito y los límites administrativos del Municipio de Querétaro. Debido a que esta zona tiene una gran atracción de crecimiento inmediato por su cercanía y continuo urbano con el Centro Urbano de El Pueblito, del cual dependerá directamente.

Adicionalmente, en el mediano plazo la localidad de El Pueblito incrementará su crecimiento al poniente de los límites del Río El Pueblito hasta el Libramiento Surponiente colindante a la localidad de los Ángeles.

Con la unión futura del territorio que comprende de la Carretera Federal 45 D hasta la Carretera Estatal No.11. (Conectando la Carretera Estatal No.11 hasta Paseo de Constituyentes, mediante vialidades primarias con nodos viales en la Carretera Federal 45 D) se propiciará un mayor crecimiento en el corto y mediano plazo. Lo cual permitirá la integración de una localidad que aún no es considerada en la información del INEGI pero que actualmente se encuentra ocupada por la colonia Santa Fe, al norte de la localidad de El Pueblito.

Con la instalación de la Plaza Comercial "Premium Outlet Querétaro" sobre la Carretera Federal 45 D, así como por la presión de ocupación a partir de la armadora Toyota en el Municipio de Apaseo El Alto, la zona norte del Municipio se considera un territorio de suma importancia en el ámbito metropolitano por su potencial de desarrollo³⁶.

Para el caso de la zona Suroriente de la localidad del Pueblito entre el Libramiento Surponiente y el Boulevard Metropolitano Corregidora Huimilpan, se consolidará su crecimiento³⁷ en el corto y mediano plazo.

De lo anterior, podemos resumir que la localidad del El Pueblito, consolidará su crecimiento, contenido entre los corredores viales de Carretera Federal de No.45D, el Libramiento Surponiente, así como el Boulevard Metropolitano Corregidora-Huimilpan. Aprovechando los niveles de servicio del Centro Urbano del Pueblito, así como el sistema de células urbanas que integran los Subcentros y Centros de Barrio.

Mientras que la zona norte (entre la Carretera Federal No. 45D y la Carretera Estatal No.11) con el establecimiento estratégico del Esquema General de Fortalecimiento Metropolitano del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Norte, se propiciará la consolidación de una nueva localidad, la cual se integrará a partir de los predios urbanos actuales dentro de los cuales solo se identifica el fraccionamiento Santa Fe.

En lo que corresponde a la localidad de la Negreta, esta crecerá hacia el poniente a mediano y largo plazo, incorporándose con la localidad de Lourdes. Es importante destacar que en este territorio se dará las condiciones para su crecimiento e integración

³³ Como el caso del Fraccionamiento Santa Fe ubicado en la Carretera Estatal No.11

³⁴ Como el caso del desarrollo de Ciudad Maderas Corregidora proyectado en esta zona.

³⁵ La delimitación de la localidad de El Pueblito que establece el INEGI es mayor que la delimitación del Centro Urbano descrito en el diagnóstico.

³⁶ En esta zona se autorizó el Esquema General de Fortalecimiento Metropolitano del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Norte de Corregidora.

³⁷ Integrando vacíos urbanos

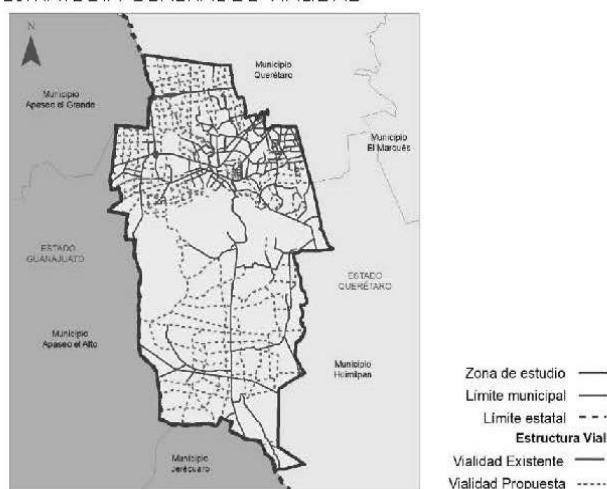
mediante la propuesta de un sistema de vialidades secundarias que conecten estas localidades en sentido oriente poniente³⁸.

Para el caso de las localidades rurales, su crecimiento responderá al crecimiento natural. Salvo aquel territorio que se determina como suelo urbanizable aledaño a las localidades de la Cueva, Charco Blanco y Presa de Bravo donde se tendrán que fundar una nueva localidad en el corto, mediano y largo plazo. Lo que implicará el crecimiento sobre los ejes de la Carretera Estatal No. 413 y No.414

De la estrategia general de vialidad para el Municipio de Corregidora, podemos concluir que a la par del crecimiento del suelo urbano y urbanizable en la zona norte y oriente, se integrará un sistema estructurante que mejore la movilidad, apuntalado por los ejes metropolitanos de la Carretera Federal 45 D, Carretera Estatal No.11, Libramiento Surponiente, Paseo Constituyentes, así como el Corredor Metropolitano Corregidora Huimilpan (Carretera Estatal No.411).

IMAGEN

ESTRATEGIA GENERAL DE VIALIDAD



Fuente: Elaboración propia a partir del plano E02 de Estructura Vial del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Norte, Oriente, Poniente y Sur complementado con información

NIVEL V PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

Matriz de Corresponsabilidad

NIVEL VI INSTRUMENTAL

Mecanismos y Criterios De Seguimiento

Instrumentos de Cumplimiento Y Ejecución

Instrumentos Jurídicos

Instrumentos de Financiamiento

Instrumentos de Ejecución

Instrumentos para el Control y Evaluación

Indicadores y mecanismos y periodos de evaluación y monitoreo

³⁸ Planteado en el apartado de Sistema de Enlaces

El suscrito Ciudadano **Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Secretario de Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere los artículos 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y el Artículo 28 fracción I del Reglamento Orgánico del Municipio de Corregidora, Qro.

C E R T I F I C O

Que el presente documento es copia fiel y legal de su original, mismo que obra en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, y es relativo al:

Versión Abreviada del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora.

Documento que tuve a la vista y va en **11 (once) fojas por ambos lados de sus caras.**

Se expide la presente Certificación en El Pueblito, Corregidora, Qro., a 26 (veintiséis) de noviembre de 2020 (dos mil veinte).

A T E N T A M E N T E

Lic. Samuel Cárdenas Palacios
Secretario de Ayuntamiento

Rúbrica