

**SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
Y OBRAS PÚBLICAS**

Rúbrica

PODER EJECUTIVO

**PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE
POBLACIÓN DE COLÓN, QRO.**

(VERSION ABREVIADA)

I. ANTECEDENTES

I.1 Introducción

Uno de los principales factores para llevar a cabo la actualización del Plan de Centro de Población de Colón, fue el crecimiento desordenado que presenta, tanto en cuestión de población como en la mancha urbana. Por otro lado, es imprescindible conservar las áreas de cultivo con las que cuenta el área de estudio del Plan, así como las zonas de uso pecuario, debido a que las actividades agrícolas y pecuarias son importantes dentro de la economía de la población, además, el suelo tiene una gran vocación para la agricultura. En el PDUUP de Colón 1994, se prevé un área urbana de 499-00-00 ha para el 2003, en el año 2002 la mancha urbana de la cabecera tiene un área de 285-27-11 ha, estas cifras indican que el área urbana está en un 42.8% por debajo de las expectativas que se tenía en el Plan de 1994; en cuanto a la población que se proyecta para el 2000, ésta sobrepasó a los habitantes, que para el 2000 el INEGI tiene contabilizados en el Censo de Población, una población de 7504 habitantes en la cabecera y en el 2000 la población fue de 6346 habitantes, esto es que, el número de habitantes es menor en un 18.25% con base en las proyecciones realizadas.

I.2 Bases Jurídicas

El Presente Plan encuentra sustento jurídico en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Constitución Política del Estado de Querétaro Arteaga, la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, el Código Urbano del Estado de Querétaro, la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Querétaro, la Ley Orgánica de la Administración Pública Estatal, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

I.3 Límite de la zona de estudio

Colón se encuentra dentro de la Subregión del Semidesierto. El área normativa de plan comprende una superficie de 6130-16-00 ha, donde se encuentran además de la cabecera municipal las localidades de El Lindero (con sus colonias El Nuevo Rumbo y Nuevo Progreso), Los Quiotes, El Leoncito y La Palmita. Estas localidades se integraron a petición de las autoridades del Municipio de Colón, ya que se encuentran muy cerca de la cabecera municipal y tienen gran interacción con la misma.

El polígono del centro de población queda definido de la siguiente forma: partiendo del punto "A" con las coordenadas $x=390047.00$, $y=2301001.00$, ubicado sobre el límite suroeste del ejido Poleo y continua al norte sobre el mismo límite hasta llegar al punto "B" ($x=389959.70$, $y=2302302.11$), en donde se cruza con la carretera estatal 110 y el escurrimiento de la presa Colón; el polígono continua sobre el escurrimiento hasta llegar a la presa Colón y sigue por el lado sureste de la presa hasta llegar al punto "C" ($x=392989.32$, $y=2303100.11$) en donde llega al límite del ejido Poleo y continua sobre este hasta llegar al punto "D" con coordenadas $x=393559.51$, $y=2300689.52$; continúa al sur sobre el límite de propiedad privada hasta llegar al límite del ejido Colón en el punto "E" ($x=393609.74$, $y=2299605.48$), de aquí parte rumbo al este para llegar al límite entre el ejido Colón y el ejido El Lindero que es el punto "F" ($x=393734.00$, $y=2299604.00$), sigue sobre el límite del ejido El Lindero para llegar a las coordenadas $x=395857.33$, $y=2299827.73$, que es el punto "G"; de este punto parte hacia el sur sobre el límite del mismo ejido hasta llegar al punto "H" con coordenadas $x=395312.00$, $y=2295812.00$, continua sobre el arroyo hasta llegar al camino que va al bordo el Tecolote y de aquí sigue al sur para llegar punto "I" ($x=394181.60$, $y=2294508.94$), sobre el límite del ejido El Lindero y continúa sobre este límite hasta llegar al punto "J" ($x=395182.68$, $y=2292729.01$), para seguir al suroeste sobre un lindero hasta llegar nuevamente al límite del ejido El Lindero en el punto "K" con coordenadas $x=394144.00$, $y=2292215.00$; el polígono sigue sobre el límite del mismo ejido, hasta llegar al límite del ejido Los Quiotes en el punto "L" ($x=392656.06$, $y=2292995.49$) y continua al suroeste sobre el mismo límite hasta el punto "M" ($x=388853.22$, $y=2293466.51$), que se encuentra sobre el límite del ejido Los Quiotes y sigue con dirección noreste sobre dicho límite ejidal para llegar al punto "N" con coordenadas $x=389763.00$, $y=2295115.00$, en el límite del ejido Los Quiotes con el ejido El Lindero; continua el polígono rumbo al noroeste sobre el límite del ejido Colón para llegar al punto "A" en los límites del ejido Colón y el ejido Poleo.

II. DIAGNÓSTICO

II.1 Medio Natural

II.1.1 Recursos naturales

II.1.1.1 Hidrología

El sistema hidrológico de Colón forma parte de las cuencas de los ríos Lerma y Pánuco, así mismo cuenta con una parte de los ríos Colón y San Juan; siendo, los principales que drenan el centro de población el río Colón y los arroyos San Lorenzo, Las Cabras, Milpillas, El Pinal, El Pintor, El Muerto y Arroyo de Enmedio. La corriente principal es del Río Colón, que a su vez es afluente de

los ríos Toliman y Extóraz, que forman parte de la región hidrológica RH -26 Río Pánuco. Del norte al noreste del área urbanizada fluyen corrientes que alimentan al río Colón y recargan el valle; y hacia el sur se localizan pozos y norias útiles para el abastecimiento de la población y para el uso agrícola, satisfaciendo el 80 % de las necesidades domésticas y el 50% de las necesidades agrícolas del Municipio. La infraestructura hidráulica que se

presenta en la zona de normatividad, son las presas de Rancho Viejo, localizadas en la parte noroeste, con una capacidad de almacenaje de 20,000 m³ (una de ellas). El sistema consta de cinco represamientos, que se utilizan para control de avenidas y abrevadero. En lo que respecta al río Colón este presenta una calidad del agua, por debajo de la norma, ya que capta las descargas de aguas residuales.

II.1.1.2 Edafología

Tabla No. 1 Edafología

Simbología	Tipo de Suelo	Superficie (ha)	% con respecto a la superficie total
I	Litosol	2832-51-00	46.21 %
Hh + I (L)/2	Feozem Háptico + Litosol	862-64-00	14.07 %
Hc + Vp (Pc)/3	Feozem Calcárico + Vertisol pélico	305-45-00	4.98 %
HI + Hh (D)/2	Feozem Lúvico + Feozem Háptico	2129-01-00	34.73 %
KI (D)/2	Castañozem Lúvico	0-55-00	0.01 %
TOTAL		6130-16-00	100 %

Fuente: Elaboración propia con base en la información de SEDESU. SDUOP, 2002.

II.1.1.3 Geología

Tabla No. 2 Geología

Simbología	Tipo de Roca	Superficie (ha)	% con respecto a la superficie total
R	Riolita	3704-72-00	60.44 %
al	Aluvial	1134-92-00	18.51 %
ar - cg	Arenisca conglomerado	675-19-00	11.01 %
T	Toba	615-33-00	10.04 %
TOTAL		6130-16-00	100 %

Fuente: Elaboración propia con base en la información de SEDESU. SDUOP, 2002.

II.1.1.4 Análisis de Pendientes

Tabla No. 3 Análisis de Pendientes

Pendientes	Superficie (ha)	% con respecto a la superficie total
De 0 a 5%	2,252-25-00	36.75 %
De 5 a 10%	938-25-00	15.30 %
De 10 a 15%	970-91-00	15.84 %
De 15% y más	1,968-75-00	32.11 %
TOTAL	6,130-16-00	100 %

Fuente: Elaboración Propia. SDUOP, 2002

II.1.1.5 Flora y Fauna

La vegetación es poco variada, ya que se encuentra clasificada en estatus de conservación, tal es el caso de la biznaga dulce. La vegetación predominante en la zona se compone principalmente de matorral crasicauale, con vegetación secundaria, pastizal inducido y agricultura de riego y temporal. Las zonas con remanentes de matorral crasicauale y pastizales, debido a la presión ejercida por las poblaciones humanas han provocado su cambio a zonas de cultivos de riego y temporal, por lo que el estado de conservación de la vegetación original que ahí se encontraba esta muy deteriorado, quedando únicamente manchones de matorral crasicauale aislado. Con relación a la fauna silvestre que se encuentran en peligro de extinción, raras o amenazadas, se encuentran los reptiles alicante o zincuate, la tortuga casquito, lince y cascabel; y dentro de las aves se encuentran el pavito selvático, el mulato y el jilguero.

II.1.1.6 Clima

El municipio de Colón tiene variantes climáticas durante todo el año, dentro de las cuales se encuentran temperaturas mínimas de 13.8°C y temperaturas mayores a los 21°C, por lo cual las características del clima pueden variar ya sea

desde semifrío subhúmedo con lluvias en verano de mayor humedad, hasta semiseco templado (predominante) con precipitación invernal de entre el 5 y 10.2%. En el área de estudio solamente se tiene un tipo de clima que es el semiseco templado.

II.1.2 Aptitud Territorial

II.1.2.1 Zonas aptas para el desarrollo urbano

Tabla No. 4 Aptitud Territorial en el Centro de Población de Colón

Aptitud	ha	Porcentaje
Aptitud media	2,952-04-00	47.08 %
Aptitud baja	228-04-00	3.72 %
No apta	2,950-08-00	49.20 %
Totales	6,130-16-00	100.00 %

Fuente: Elaboración propia, SDUOP. 2002.

II.2 Condiciones socioeconómicas

II.2.1 Población

II.2.1.1 N° habitantes (crecimiento histórico)

Tabla No. 5 Tasas de crecimiento (T.C.)

Localidades	Habitantes	T.C.	Habitantes	T.C.	Habitantes	T.C.	Habitantes
	1980	1980-1990	1990	1990-1995	1995	1995-2000	2000
Colón	4416	1.90	5331	1.03	5610	2.50	6346
Leoncito, El	21	S/d	0	S/d	16	3.50	19
Lindero, El	57	23.88	485	12.42	871	-2.56	765
Quiotes, Los (San José Los Quiotes)	316	2.51	405	4.92	515	2.37	579
Palmita, La	59	10.42	159	-24.12	40	-10.48	23
Colonia El Nuevo Rumbo	0	0	100	10.93	168	19.42	408
Colonia Nuevo Progreso	0	0	0	0	0	0	159
Total del área de estudio	4869	2.90	6480	2.19	7220	2.82	8299
Total del municipio	280380	2.80	36960	3.29	43443	1.53	46878

Fuente: CENSOS INEGI 1980,1990,2000. CONTEO INEGI 1995.

II.2.1.3 Estructura de ingresos

Dentro del área de estudio la mayor parte de la población (el 47.82%), percibe entre 1 y 2 salarios mínimos mensualmente, seguida la población que percibe de 2 y hasta 5 salarios mínimos (30.81%) y solo el 1.80% recibe más de 10 salarios mínimos al mes. La remuneración de más de 10 salarios mínimos al mes, en su mayoría se presenta en la cabecera, con un porcentaje de 94% de dicho total, y el 6% restante se presenta en la colonia El Nuevo Rumbo.

II.2.1.4 Estructura de empleo

Dentro del área normativa del plan, se observa que la población ocupada en el sector terciario es la mayor con un 45.6% del total ocupado, mientras que en el municipio presenta al Sector Industrial, como el más importante con un 39.2%, siendo el Sector Agropecuario el que menos población ocupa tanto dentro del área normativa del plan como en el municipio.

II.2.1.6 Grupos étnicos

Dentro del área normativa del plan no se encuentra ningún grupo étnico, sin embargo de acuerdo con los datos de INEGI del Censo 2000 dentro del área de estudio 44 habitantes de 5 años y más hablan una lengua indígena y hablan español. En realidad estas personas representan un porcentaje mínimo (0.50%), en comparación con el total de la población del área de estudio.

II.3 Estructura Urbana

II.3.1 Estructura vial

II.3.1.1 Vialidad regional

La vía regional de acceso a Colón es la carretera estatal 110 Ajuchitlán – Colón – Tolimán, su superficie de rodamiento se encuentra pavimentada en toda su longitud (40.5 Km), con un ancho de corona de 6.00 metros.

Esta vía en el kilómetro cero entronca con la carretera estatal 100 El Colorado – Higuerrillas, que es la vía más corta y rápida de acceso a Colón y por medio de la cual se comunica con las subregiones del Semidesierto, Querétaro y San Juan del Río.

II.3.1.2 Vialidad de penetración

Dentro de la estructura vial están las vías de penetración a las localidades de Los Quiotes, La Palmita y El Zamorano, esta última localidad no se encuentra dentro del límite de Centro de población del Plan pero la vía de acceso a la localidad parte de dos calles de Colón. Las vías de acceso a Los Quiotes y la Palmita parten de la carretera estatal 110 Ajuchitlán – Colón – Tolimán.

II.3.1.3 Vías primarias

En la cabecera municipal las vías primarias son la Avenida Constituyentes (carretera estatal 111), que es el acceso a Soriano que cuenta con una longitud de 1 Km con un ancho de corona de 7.50m y continua sobre la calle Francisco I. Madero.

II.3.1.4 Vías secundarias

La calle Coahuila funciona como vía secundaria, esta es otra alternativa de acceso al centro de Colón. Las calles Emiliano Zapata y el poniente de la Alvaro Obregón, también son vías secundarias y ambas conducen hacia el camino a la localidad El Zamorano; entra en esta jerarquía la calle Solidaridad.

II.3.1.5 Vías locales

Las calles restantes y callejones de la cabecera son vías locales, al igual que las calles y caminos de las localidades dentro del área normativa de centro de población. En realidad, en la cabecera municipal no se tiene una estructura vial, ya que son calles o vías conectadas entre sí y que no llevan una coherencia o un orden en los sentidos viales que tienen, además de no cumplen o no tienen las condiciones adecuadas para transitar en ellas provocando problemas viales.

II.3.2 Transporte

II.3.2.1 Sistema de transporte interurbano

Prestan los servicios de transporte la línea de taxis y de microbús locales; los taxis prestan servicio dentro de las rutas Colón – Ajuchitlán – Crucero y Colón – Salitrera – El Poleo. La ruta Colón – Ajuchitlán – Crucero da servicio a las localidades de El Lindero con sus colonias (Nuevo Rumbo y Nuevo Progreso), Los Quiotes, El Leoncito y toda la cabecera municipal. Por otra parte la ruta Colón – Salitrera – El Poleo da servicio a las localidades de Santa María del Mexicano, el Potrero, la Salitrera y algunas localidades de Tolimán, como se puede observar esta ruta solo presta servicio a Colón dentro del área de estudio del plan, ya que las demás localidades no entran dentro del límite de centro de población. La línea de microbús tiene dos rutas de transporte Colón – Zamorano y Colón – Ajuchitlán. La ruta Colón – Zamorano solo presta servicio a estas dos localidades y la ruta Colón – Ajuchitlán da servicio solamente a los alumnos de la telesecundaria de Ajuchitlán.

II.3.2.2 Sistema de transporte foráneo

En el sistema de transporte foráneo participan las siguientes líneas:

Flecha Amarilla, Transportes Amealcences, Transportes Flecha Roja, Transportes paradero 5 de

mayo, Flecha Azul y las asociaciones de taxistas que integran la Unión Miguel Hidalgo de Colón. Estas líneas de transporte operan de manera ordinaria y prestan el servicio de 5:00 hrs a las 18:00 hrs. De acuerdo con los datos de la Dirección de Tránsito y Transporte del Estado la línea de microbús tiene tres rutas que prestan su servicio a Colón. Las rutas son Colón – Fuenteño, Colón – Salitrera y Colón – La Pila, aunque actualmente estas rutas no trabajan. Se tienen otras dos rutas de autobuses grandes que brindan el servicio de transporte, la ruta Querétaro – ejido Patria y la Querétaro – Alamos/Colón. La primera proporciona servicio de paso a las localidades de Galeras, El Gallo, Ajuchitlan, Lindero, Colón, Soriano, Zamorano, Carbonera, Coyote y Ejido Patria, la segunda actualmente no trabaja.

II.3.3 Usos del suelo

En la cabecera municipal se encuentran diversos tipos de usos de suelo, de los cuales el que predomina es el habitacional con el 71.96%, cabe resaltar que los baldíos son los que siguen en mayor número de lotes ocupando el 9.48%. Lo mismo ocurre en las localidades de El Lindero y Los Quiotes en donde predomina, uso de suelo predominante es el habitacional.

Tabla No. 6 Porcentajes totales de usos de suelo en Colón

Categoría	No/Lotes	%
Habitacional	1054	71.89
Habitacional/Comercio	107	7.29
Habitacional/Servicios	13	0.89
Habitacional/Agrícola	11	0.75
Habitacional/Pecuario	18	1.23
Comercio	17	1.16
Servicios	23	1.57
Pecuario	24	1.64
Agrícola	27	1.71
Baldío	139	9.48
Bodegas	4	0.27
Industrial	1	0.07
Equipamiento	30	2.05
Totales	1466	100

Fuente: Levantamiento SDUOP. 2002.

II.3.4 Equipamiento Urbano

Se observo que la biblioteca actual no cubre la demanda de la población, así como el equipamiento de recreación y deporte que necesitan, rehabilitación y mantenimiento; y la creación de nuevos espacios. Con respecto al equipamiento de salud es insuficiente para cubrir las necesidades de la población.

II.3.5 Infraestructura

II.3.5.1 Sistemas de agua potable

La cabecera municipal cuenta con el servicio de agua a través del sistema denominado Colón que es abastecido por 2 pozos profundos que dotan del servicio a la población de la localidad. Este sistema tiene 1344 tomas, de estas 1270 son de uso doméstico lo que repre-

senta el 94.5% del total, 32 tomas son de uso comercial y que corresponde al 2.4%, 34 de uso público oficial representando el 2.5%, 4 tomas son de uso público concesionado y 4 de uso industrial lo que representa el 0.30 % en cada uso del total de número de tomas. El área de cobertura de la red de agua potable cubre el 94.20% de la mancha urbana. La localidad de Los Quiotes también es abastecida por este sistema Colón; la red de agua potable tiene una cobertura del 89.83% de la mancha urbana de la localidad.

II.3.5.2 Sistemas de alcantarillado y drenaje

En Colón la cabecera del municipio, el servicio de drenaje cubre el 88.22% de la mancha urbana; existe una red secundaria la cual esta conectada a un colector principal que se descarga sobre el cauce del Río Colón. En las localidades de la zona de estudio no se cuenta con red de drenaje, solamente se tiene en la cabecera, por lo que las viviendas dentro de las demás localidades que cuentan con este servicio tienen letrinas. En la cabecera municipal de Colón no se cuenta con sistema de tratamiento, pero existe un proyecto para la construcción de una planta de tratamiento para la localidad, con un gasto máximo de 20 litros por segundo en el proyecto.

II.3.5.3 Electrificación y Alumbrado

La red del servicio de energía eléctrica en Colón tiene una cobertura del 95.15% de la superficie de la mancha urbana. De acuerdo con los datos del Censo 2000 en Colón 1116 viviendas cuentan con el servicio el 96.87% del total de las viviendas. En la localidad de El Lindero el 98.07% de las viviendas cuenta con energía eléctrica y la red de distribución tiene una cobertura del 82.59% en la mancha urbana. En el Nuevo Rumbo la cobertura de la red de energía eléctrica es del 91.18%. Las viviendas que cuentan con el servicio de electricidad en el Nuevo Rumbo son 81. En la colonia Nuevo Progreso es donde la red tiene menor cobertura ya que solo abarca el 81.86% del área urbana. La red de energía eléctrica en la localidad de los Quiotes cubre el 49.7% de la localidad. De las 99 viviendas que hay en la localidad según datos censales, el 91.92% de las viviendas cuentan con electricidad, lo que corresponde a 91 viviendas.

II.3.6 Vivienda

De acuerdo con los datos censales el estado de las viviendas en el área del centro de población de Colón en su gran mayoría es bueno, en las localidades de Los Quiotes, La Palmita y El Leoncito no se encontraron viviendas con paredes de material de desecho y lámina de cartón, mientras que en Colón y El Lindero el porcentaje de viviendas que usan estos materiales en paredes es menor al 1%. En cuanto a viviendas con techos de material de desecho y lámina de cartón, en Colón y El Lindero las viviendas con estos materiales van del 1.4% al 1.92%, en la localidad de los Quiotes este porcentaje aumenta al 6.06 y en la localidad de El Leoncito no se encontraron viviendas con este material. En Colón referente a las viviendas con piso diferente a tierra se observa un alto porcentaje (92.9%), al igual que en El Lindero y Los Quiotes. Por lo anterior podemos concluir que la mayoría de las viviendas en el área del centro de pobla-

ción de Colón están construidas con materiales duraderos, por lo que su estado es bueno.

II.4 Regímenes de tenencia de la tierra

El área de estudio de acuerdo con la información del Registro Agrario Nacional (RAN), esta conformada por 3529-87-00 ha de régimen ejidal lo que corresponde al 57.58% y por 2600-29-00 ha que son propiedad privada y representa el 42.42% del área de estudio.

II.6 Riesgos y Vulnerabilidad

En la parte oeste de la zona se tienen una serie de bancos de sillar que actualmente ya no son explotados, estos con el crecimiento de la mancha urbana han quedado dentro, causando contaminación visual, ya que la imagen del área no es homogénea con el resto de la cabecera. En la parte oeste camino al tiradero municipal, se tiene una serie de presas, conocidas como "Rancho Viejo", esta infraestructura al parecer es para control de avenidas, ya que se observa que los escurrimientos naturales tienen una trayectoria hacia la zona urbana. Esto hace que el área sea considerada con potencial de siniestro por inundaciones, por lo que se requiere de una evaluación de las condiciones que guarda y en su caso darle el mantenimiento requerido. El tiradero municipal queda fuera de la zona de normatividad pero su influencia al interior de esta es factible, ya que no se cuenta con la infraestructura adecuada para la disposición de los residuos. Actualmente genera emisión de contaminantes a la atmósfera por la quema de basura, los lixiviados por una parte se infiltra y otra escurre por los cauces de los arroyos, los cuales llegan a depositarse en las presas de "Rancho Viejo", generando focos de infección. La producción avícola en la cabecera municipal, es necesario reubicarla, ya que la traza urbana ya la dejó dentro dejando las emisiones a la atmósfera por malos olores.

III. NORMATIVO

III.1. Imagen Objetivo

El objetivo principal del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Colón, es el orientar, regular y ordenar el desarrollo urbano, utilizando los recursos disponibles para ayudar a mejorar las condiciones de vida de la población. Para lograr esto debemos tomar en cuenta las características particulares de Colón, como son las grandes extensiones de zonas de cultivo que se encuentran dentro del área urbana, así como el valor histórico y arquitectónico que tiene la cabecera municipal.

Dentro de las líneas a seguir para lograr el ordenamiento del territorio es necesario consolidar la mancha urbana, para eliminar de esta los vacíos urbanos existentes.

Otro punto importante es proteger la arquitectura histórica y monumental, al igual que promover la conservación de la imagen urbana, para que conjuntamente con programas de difusión turística, impulsen a Colón como un lugar atractivo para visitantes y dar impulso al sector turístico y su economía.

Es necesario continuar con el impulso a la industria manufacturera, al igual que a la industria pequeña y mediana dentro del Centro de Población, para lograr el fortalecimiento de la economía y contar con nuevas fuentes de trabajo, todo esto cuidando que no exista un riesgo para la población y los recursos naturales.

Por último es prioritario conservar las zonas de cultivo existentes en el Centro de Población, esto debido a que son pocas las zonas que existen y sobre todo si consideramos que esta actividad aporta desarrollo económico a la población.

III.1.2 Objetivos Generales

Estarán enfocados a los siguientes puntos:

Mediante el ordenamiento del territorio, lograr un desarrollo y crecimiento urbano adecuado y en armonía con las características del Centro de Población, y así lograr el aprovechamiento del suelo.

Promover el desarrollo económico, en los diferentes ámbitos del Centro de Población, como son las actividades agrícolas, pecuarias, artesanales, comerciales, industriales y turísticas.

Contrarrestar la degradación y contaminación de los ecosistemas y recursos naturales.

Resolver las necesidades básicas de equipamiento urbano, infraestructura y servicios urbanos.

III.2 Normas y criterios de Desarrollo Urbano.

Las normas y criterios que se considerarán para el análisis de la situación actual y requerimientos futuros de

la zona de estudio, serán de carácter reglamentario y de aplicación constante durante la operación y ejecución del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Colón.

III.2.1 Estructura Vial

Tabla No. 7 Criterios para el diseño de vialidades en fraccionamientos

Descripción	Vías Principales	Vías secundarias
Velocidad de Operación	50 – 60 km/h	30 – 50 km/h
Numero de carriles por sentido de circulación	2 - 4	1 - 2
Ancho de carril por numero de carril	3.50 – 3.65 m	3.30 – 3.50 m
Ancho de carril de estacionamiento	2.50 m	2.50 m
Ancho de camellones	2.00 – 5.50 m	1.50 – 3.00 m
Ancho de banqueteta	1.50 – 5.00 m	1.50 – 4.00 m

III.2.8 Usos de Suelo

Se establecerá la compatibilidad entre los diversos usos del suelo y las características del medio físico natural a desarrollar, estos criterios de compatibilidad tienden a un uso racional y optimo del suelo según sus características y potencial de utilización, así como a la protección del medio natural. Para el ordenamiento de los usos del suelo la zona normativa se ha dividido en zonas secundarias. Para cada una de ellas, la normatividad para su uso, será la siguiente:

Tabla No. 8 Zonificación Secundaria

ZONIFICACION SECUNDARIA		SUPERFICIE (ha)	PORCENTAJE
H05	(Habitacional 50 hab/ha)	5-10-79	0.08%
H1	(Habitacional 100 hab/ha)	218-89-80	3.57%
H2	(Habitacional 200 hab/ha)	94-85-54	1.55%
H1S	(Habitacional 100 hab/ha/SERVICIOS)	48-64-39	0.80%
H2S	(Habitacional 150 hab/ha/SERVICIOS)	23-96-88	0.40%
SE	(Servicios y/o equipamiento de Educación y Cultura)	123-45-84	2.01%
SC	(Servicios y/o equipamiento de Comercio y Abasto)	2-90-88	0.05%
ST	(Servicios y/o equipamiento de Transporte)	0-38-82	0.01%
SS	(Servicios y/o equipamiento de Salud y Asistencia Pública)	1-50-66	0.02%
SA	(Servicios de Alojamiento)	2-71-11	0.04%
SR	(Servicios y/o equipamiento de Recreación y deporte)	30-60-27	0.50%
SAD	(Servicios y/o equipamiento de Administración)	2-00-66	0.03%
SM	(Servicios y/o equipamiento Mortuario)	0-96-78	0.02%
IS	(Industria y/o servicios)	44-89-68	0.73%
PEAM	(Protección Ecológica Agrícola Moderada)	917-10-43	14.96%
PEAI	(Protección Ecológica Agrícola Intensiva)	745-04-78	12.15%
PE	(Protección Ecológica)	2663-17-72	43.44%
PEUM	(Protección Ecológica Usos Múltiples)	1047-92-90	17.10%
PEP	(Protección Ecológica Uso Pecuario)	141-22-91	2.30%
A	(Acuífero)	14-75-16	0.24%
TOTAL		6130-16-00	100%

IV. ESTRATEGIA

IV.1 Modelo de crecimiento

El ordenamiento para el Centro de Población de Colón, esta encaminado principalmente a la ocupación de los vacíos que existen dentro del área urbana, los cuales cubre la mayoría de los requerimientos de crecimiento para la cabecera; además de que también se contemplan nuevas áreas para el crecimiento urbano, esto hacia el sur de la mancha urbana, respetando las zonas de cultivo con las que cuenta la cabecera. Las localidades del Centro de Población de Colón, tienen gran interacción con la cabecera municipal, por lo tanto el modelo de crecimiento será polinuclear, para conservar el papel de la Cabecera Municipal como concentradora de servicios.

IV. 2 Líneas estratégicas

- Delimitar y normar las áreas urbanas de crecimiento a corto, mediano y largo plazo, así como las zonas de preservación del Centro de Población.
- Orientar y normar el desarrollo y crecimiento de la mancha urbana en la cabecera municipal, así como su consolidación mediante la redensificación del área urbana.
- Promover la conservación de las áreas agrícolas existentes, así como fomentar la horticultura.
- Dotar de equipamiento, infraestructura y servicios urbanos necesarios a las localidades del Centro de Población, además de rehabilitar y dar mantenimiento a los existentes.
- Actualización del Marco Jurídico y Administrativos.
- Rescate y Conservación del Patrimonio Cultural y Natural.
- Difusión del Patrimonio Histórico Cultural.

IV.4 Horizontes de planeación

Se establecen tres períodos de planeación para el desarrollo, estructurados de la siguiente manera:

Plazos	Período
Corto Plazo	2005 – 2010
Mediano Plazo	2010 – 2015
Largo Plazo	2015 – 2020

V. PROGRAMAS Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

V.1 Estructura programática de la administración municipal

Acción	Responsable		
	Est.	Mun.	Loc.
Redensificación de los vacíos urbanos.		x	x
Promover programas para la construcción de vivienda unifamiliar y mejoramiento de la vivienda existente.		x	x
Definición de la estructura vial de la cabecera municipal, e implementar un señalamiento vial eficiente		x	
Pavimentación de caminos y rehabilitación de vialidades	x	x	x
Construcción de una vía vehicular sobre la ribera del Río Colón, al igual que proponer vialidades peatonales por la ribera del río, dando accesos a las zonas culturales y recreativas de las zonas.		x	x
Construcción de una planta de reciclamiento	x	x	x
Construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales		x	x
Construcción y reubicación del rastro municipal		x	x
Construcción de un mercado municipal		x	x
Promover la autorización y construcción de un Centro de Salud Hospitalario en la cabecera municipal	x	x	x
Construcción de una escuela secundaria		x	
Delimitación del área de máxima protección y de transición del Centro Histórico de la cabecera municipal.		x	
Conservación de la arquitectura tradicional e histórica			
Creación de bibliotecas rurales así como la implementación de taller de Educación Cultural	x	x	x
Dotación de infraestructura básica y servicios urbanos en las localidades que no cuentan con él.		x	x
Dotación de infraestructura y equipamiento recreativo y deportivo	x	x	x
Implementación de un Sistema de Información Geográfica		x	x

Capacitación constante del personal encargado de la Planeación y el Desarrollo Urbano		x	
Elaborar el Reglamento Municipal de Construcción		x	
Elaborar el Reglamento de Imagen Urbana		x	

Fuente: Manual para el ejercicio del año 2002. Secretaría de Planeación y Financiamiento. Segundo Informe de Gobierno, de la Presidencia Municipal de Colón.

VI. INSTRUMENTOS

Se requiere de instrumentos para la concurrencia y coordinación de acciones e inversiones tanto del sector público, como del sector privado. La participación de la comunidad es un instrumento imprescindible, ya que de alguna manera la planeación de su territorio esta implícitamente ligada a ellos.

VI.1 Instrumentos jurídicos

Los instrumentos jurídicos que forman parte de este Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población; que deberán realizar son: Reglamento de Construcción del Municipio de Colón, Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo y Reglamento de Imagen Urbana.

VI.2 Instrumentos administrativos

En este termino es necesario formalizar el Área de Desarrollo urbano dentro de la administración municipal, para que se cuenten con los recursos técnicos y de infraestructura para operar las directrices del presente Instrumento de Planeación.

También se propone la creación del Sistema Municipal de Información Geográfica con el propósito de sustentar y apoyar la programación y concertación de acciones en materia de desarrollo urbano, se deberá garantizar la coordinación, evaluación y modernización permanente de un sistema único de información geográfica, económica y estadística como instrumento indispensable para la evaluación de los procesos urbanos en su conjunto y la toma de decisiones.

Creación de la ventanilla única para realizar y agilizar los tramites de uso de suelo, licencias de construcción, fusión y subdivisión de lotes en el municipio.

Capacitación del personal técnico del Área de Desarrollo Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, con la finalidad de formar recursos humanos de la administración municipal y local, que sean capaces de dar seguimiento a las disposiciones del Plan, con un enfoque que contemple los distintos ámbitos como el regional, subregional, municipal y local, con el objeto de incrementar la capacidad de colaboración de la comunidad con las autoridades municipales y estatales, se requerirá de dar capacitación de manera constante (mínimo 3 meses) para el caso del sistema de información geográfica.

Creación del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano. El Consejo es un órgano consultivo de participación ciudadana que tiene por objeto apoyar y coadyuvar con las autoridades municipales en la conducción, orien-

tación y evaluación de las políticas, estrategias, planes, programas y acciones de Desarrollo Urbano aplicables.

VI.3 Instrumentos de fomento

Estos instrumentos, permiten relocalizar usos y destinos del suelo y aplicar la relotificación. Se aplican a través de sistemas de actuación social, privados y por cooperación para el fomento y concertación de acciones, vinculados y regulados por la administración pública, dando prioridad a aquellos proyectos con una orientación social.

El Plan define la ocupación deseable del suelo, abarcando cada una de las zonas y predios del Centro de Población, relacionando el espacio, la infraestructura y el transporte, sin embargo también reconoce la necesidad de proveer un mecanismo que no limite las iniciativas particulares para el desarrollo de la misma ciudad, tratándose especialmente generar fuentes de empleo y en su caso para la creación de espacios habitacionales de interés social.

En este apartado se detallan los criterios adicionales que complementan la normatividad del Plan, con el fin de agilizar los procedimientos de autorización, del incremento en las densidades habitacionales previstas y que facultan a la autoridad municipal competente para su aprobación, quedando vigentes los demás ordenamientos señalados en este mismo documento.

El porcentaje de incremento en la densidad habitacional señalado a continuación podrá ser autorizado de acuerdo a lo siguiente:

- Vivienda de interés social: incremento hasta en un 15%,
- Vivienda popular en arrendamiento: incremento hasta en un 10%,
- En cualquier tipo de vivienda, por instalación de dispositivos, mobiliario y equipo economizador, anticontaminante, de rehuso de aguas grises y captador de agua pluvial, de acuerdo a los siguientes elementos:
 - Captación y utilización de aguas pluviales: incremento hasta en un 5%,
 - Reutilización de aguas grises: incremento hasta en un 5%,
 - Instalación de planta de tratamiento para rehuso de agua en el mismo fraccionamiento: incremento hasta en un 5%,
 - Donación de áreas mayores en un 20% a las instalaciones establecidas por la reglamentación vigente: incremento hasta en un 15%,

- Dotación de estacionamiento de visitantes adicional a lo establecido por la normatividad vigente: incremento hasta en un 10%,
- Por instalación de equipo alternativo que genere energía eléctrica para consumo doméstico: incremento hasta en un 15%,
- Por equipamiento integral de áreas verdes de un fraccionamiento: incremento hasta en un 15%.

VI.4 Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros para la recaudación de ingresos para la tesorería municipal, se llevará a cabo mediante la propuesta de un reglamento de recaudación fiscal en materia de desarrollo urbano la cual se sustenta a través de la Ley de Hacienda de los Municipios.

En cuanto a los ingresos propios que genere el Municipio será a partir del cobro de derecho de:

- Licencias para obras de construcción,
- Alineamiento de predios,
- Por revisión, regularización e instalación de nuevos anuncios, según reglamentación,
- Dictamen técnico para la licencia de ejecución de urbanización de fraccionamientos,
- Fusiones y subdivisiones,
- Números oficiales,
- Dictamen de uso de suelo,
- Cobro del impuesto predial,
- Copia de los Planes de Centro de Población
- Copia de los planos en papel, heliográficas y digitales.
- Lo que indique la Ley de Ingresos del Ejercicio Fiscal del año en curso.

VI.5 Instrumentos de evaluación y seguimiento

Para sujetar las acciones de la administración pública y de los particulares a las prescripciones establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y, en su caso, aplicar las sanciones correspondientes, a través de las instancias previstas, el presente estará sujeto a revisión por periodos anuales a partir de su inscripción en el registro público de la propiedad y el comercio, así mismo la autoridad encargada de evaluar y darle el debido seguimiento será el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano (C.M.D.U.) ya que por su naturaleza y sus funciones, dicho consejo en el ámbito de su respectiva competencia es el instrumento idóneo para encausar la concertación intersectorial y acciones de incumbencia al desarrollo urbano local.

- Mediante la concurrencia de los tres niveles de gobierno, se harán evaluaciones anuales de las inversiones que se ejecuten en materia de desarrollo urbano, para corregir flujos presupuestales de acuerdo a la apertura de nuevas líneas de acción o reforzar las existentes,

- Cada seis meses se harán evaluaciones de los resultados de las inversiones canalizadas por el sector privado y determinar su eficiencia, en la Dirección de Obras Públicas, definiendo las directrices en la convocatoria a estas reuniones de evaluación,

- Se debe hacer una evaluación del impacto de las acciones tanto públicas como privadas en el ámbito urbano y rural, a través del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, canalizando las observaciones a la Dirección de Obras Públicas.

PODER EJECUTIVO

Ing. Ignacio Loyola Vera, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, en ejercicio de las facultades que me confiere lo dispuesto en los artículos 57 fracción XI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, 3, 6 y 7 fracción I del Código Urbano para el Estado de Querétaro, y

CONSIDERANDO

Los artículos 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y, 9 fracción I de la Ley General de Asentamientos Humanos, constituyen el fundamento legal que da sustento y facultad a los Municipios para formular los Planes de Desarrollo Urbano Municipal, tendientes a ordenar y regular los asentamientos humanos en los Centros de Población.

Lo anterior se complementa con lo dispuesto en el artículo 3 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, que refiere el conjunto de acciones a realizar entre el Ejecutivo Estatal con los Ayuntamientos de la Entidad, inherentes a la planeación y al desarrollo urbano.

El artículo 7 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, confiere facultades al Gobernador Constitucional del Estado para participar en la aprobación de los Planes de Desarrollo Urbano, sin restar la atribución de los Ayuntamientos en la formulación y administración de los planes y programas de desarrollo municipal; de ahí la importancia de que se informe y se difunda su aplicación en términos del artículo 9 de la Ley General de Asentamientos Humanos.

El Plan de Desarrollo Urbano, es el conjunto de normas y disposiciones administrativas, para