VERSIÓN ABREVIADA PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PEDRO ESCOBEDO

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pedro Escobedo (PMDU PE) es un instrumento de planeación urbana técnico jurídico que permite al Municipio determinar las provisiones, usos, reservas y destinos; así como administrar, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo de su territorio.

La actualización del PMDU PE se realizó a partir de un proceso participativo entre la sociedad civil y las autoridades federales, estatales y municipales, con el fin de reorientar el crecimiento de los asentamientos humanos; procurando el aprovechamiento de la infraestructura, equipamiento y servicios existentes y considerando su dinámica demográfica y económica.

El PMDU PE se inscribe en el Sistema de Planeación Urbana Nacional y Estatal, al considerar los lineamientos del Plan Nacional de Desarrollo, el Plan Estatal de Desarrollo y el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI).

Cabe señalar que el instrumento de planeación urbana en materia municipal vigente data de 2010, por lo que la actualización del PMDU PE responde fundamentalmente a la necesidad de contar con un instrumento de planeación urbana que analice las condiciones demográficas, sociales, ambientales y urbanas actuales y futuras del Municipio. Es así, que el presente documento incorpora la última modificación al Código Urbano del Estado de Querétaro, así como los lineamientos del Estudio Técnico del Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el municipio de Pedro Escobedo y el proyecto de Reglamento de Planeación Urbana, entre otros.

1. Nivel Antecedentes

Delimitación de zona de estudio

La zona de estudio corresponde a la totalidad del territorio del municipio de Pedro Escobedo, cuya superficie es de 32,302.36 ha y se localiza entre las coordenadas extremas 20°35’ y 20°21’ de latitud Norte y los 100°4’ y 100°19’ de longitud Este, a una altura que varía de 1,850 a 1,950 msnm. Colinda al Norte con el municipio de Colón, al Noroeste con el municipio de El Marqués, al Noreste con el municipio de Tequisquiapan, al Suroeste con el municipio de Huimilpan y al Sureste con el municipio de San Juan del Río. Se ubica en la región Sur del Estado de Querétaro (Valle de San Juan), donde también se ubican los municipios de Amealco de Bonfil, San Juan del Río y Tequisquiapan.

2. Diagnóstico - Pronóstico

Topografía (Análisis de pendientes)

La topografía del municipio de Pedro Escobedo es denominada por planicies en la región Centro-Noreste con algunos cerros de alturas de no más de 2,000 msnm, las principales localidades ubicadas en la planicie son la Cabecera Municipal, El Sauz, La Lira, San Clemente, Sanfandila y La Palma. Para la región Oeste y Suroeste del territorio municipal, la topografía se vuelve montañosa. Los asentamientos humanos con mayor población dentro de esta área son Ajuchitlancito, Escolásticas y Dolores de Ajuchitlancito.

Las pendientes planas dominan en el territorio municipal, las más importantes se ubican en la región Centro-Noreste, ya que representan el 53.7% de la superficie municipal y son susceptibles a inundarse en temporada de lluvias. Las pendientes suaves abarcan el 11.6% de la superficie municipal, su localización es en las laderas de los lomeríos. Las pendientes medias se distribuyen en 17.6% del territorio municipal; se hallan principalmente en colinas suaves y elevaciones menores en el suroeste de Pedro Escobedo, así como en el cerro Grande al noreste del Municipio. Finalmente, el 17% del territorio municipal se ubica dentro de la clasificación alta y abrupta, su distribución es al suroeste.

Uso de suelo y vegetación

Los usos de suelo que se identifican en el municipio de Pedro Escobedo son agricultura de riego, agricultura de temporal, bosque de encino, chaparral, matorral crasicaule, matorral subtropical, pastizal inducido, pastizal natural, zonas sin vegetación, zona urbana y cuerpo de agua.

Aptitud Territorial para el Desarrollo Urbano

El 54.94% de la superficie municipal tiene una aptitud muy alta y el 27.39% del área tiene una aptitud alta. Uno de los detonantes y principal necesidad para el desarrollo urbano es la distribución adecuada de la estructura vial. Las zonas con categoría media ocupan el 15% del territorio municipal. Las áreas situadas al Sur y Suroeste del municipio con categoría baja y muy baja, cubren el 1.27 y el 0.82% respectivamente.

Subregionalización del municipio

La administración del territorio municipal es a través de una delegación establecida en la localidad de Escolásticas, misma que da servicio a las comunidades de San Cirilo, Dolores de Ajuchitlancito, La Purísima, La Ceja y Escolásticas; mientras que el resto de las comunidades son administradas desde las oficinas centrales del Municipio.

Situación de Áreas Rurales

En 2010, el número de localidades rurales fue de 93, sin embargo, su población representó el 21.62% de la población total, es decir, el Municipio experimenta un patrón de concentración-dispersión poblacional, el cual incrementa los costos de abastecimiento de infraestructura y servicios.

Situación de áreas urbanas

Las localidades consideradas urbanas con población superior a los 2,500 habitantes en 2010, son: Ajuchitlancito, El Sauz (Sauz Bajo, Sauz Alto), Epigmenio González (El Ahorcado), Escolásticas, Guadalupe Septién, La D, La Lira, Venta de Ajuchitlancito, Pedro Escobedo, San Clemente y Sanfandila.

Tenencia de la Tierra

En el Municipio existen 19 ejidos, que suman una superficie de 22,608.28 ha, cifra que representa el 69.99% de la superficie municipal.

Asentamientos irregulares

Al año 2014, en el Municipio se identificaron 90 asentamientos humanos en condición de irregularidad, concentrándose básicamente (el 75.5%) en la zona central, sumando una superficie de 434.21 ha. Se observa que el 50% tuvo una ocupación menor al 20% y ocupaba una superficie de 228.47 ha. El 30% de los asentamientos tiene una ocupación que oscila entre el 20 y 50% y una superficie total de 106.73 ha. Finalmente, el 20% de los asentamientos presenta una ocupación superior al 50% y se localizan sobre una superficie de 99.01 ha.

Cambios de Uso de Suelo

Los cambios de uso de suelo otorgados por el H. Ayuntamiento durante el periodo 2001-2015, fueron en total 187, sumando una superficie de 641.86 ha; de estos, el 68.45% se realizaron en 2014; 95.19% correspondieron a cambios en de zonificación secundaria mientras que el 2.67% a cambios de densidad habitacional y el 2.14% a cambios de uso de zonificación y densidad.

Vialidad

En el Municipio existe una red carretera de 249 kilómetros, de los cuales 12 km corresponden a la red federal troncal pavimentada, 48 km a la red carretera alimentadora estatal, 42 km a los caminos rurales y 147 km a caminos de terracería. La red federal troncal pavimentada está constituida por la Carretera Federal 57. Los caminos rurales, junto con los de terracería, constituyen un elemento central en la movilidad al interior del Municipio, ya que estos conectan las localidades que se encuentran fuera de la dinámica del corredor principal.

Transporte

En 2012, en el Municipio había 11,295 vehículos registrados en circulación. En cuanto al tipo de vehículos, destacan por su preponderancia los automóviles, ya que representaron el 55.28% de los vehículos registrados en el Municipio; le siguen los camiones y camionetas de carga con el 43.55%; en tercer lugar se encuentran las y en último lugar se encuentran los camiones de pasajeros. El Municipio no cuenta una Central de Autobuses,

pero se ofrece el servicio de transporte público foráneo con paradas provisionales sobre la Carretera Federal No. 57 (México- Querétaro) y la carretera Panamericana.

Infraestructura

Agua Potable.- En 2011, en el Municipio había 21 fuentes de abastecimiento (pozos profundos), de los cuales se obtuvo un volumen promedio diario de extracción de 11 mil metros cúbicos y se abasteció a 34 localidades, 17 sistemas y a 13,589 tomas domiciliarias.

Almacenamiento de Agua.- En 2012 existían 4 presas en el Municipio, las que en conjunto tenían una capacidad de almacenamiento total de 6.9 Mm^3 y una capacidad útil de almacenamiento de 5.3 Mm^3.

Drenaje y Alcantarillado.- En 2012, el Municipio contó con 18 sistemas y doto del servicio a igual número de localidades; al considerar los resultados del Censo General de Población y Vivienda 2010, se observa que la dotación de drenaje sanitario en las viviendas particulares habitadas de Pedro Escobedo es de 88.08%, lo que lo convierte en el servicio público de menor cobertura.

Energía Eléctrica.- En el Municipio se encuentra la central generadora El Sauz, cuya tecnología es de ciclo combinado y está compuesta por 7 unidades, con una capacidad efectiva de 603MW y una generación bruta de 3,421GWh. En 2012, las tomas eléctricas instaladas en el Municipio sumaron un total de 14,891 tomas, que abastecieron a 28 localidades.

Equipamiento

Educación.- En materia de educación, el Municipio cuenta con 64 planteles, de los cuales 24 son jardines de niños, 23 primarias, 4 secundarias, 8 telesecundarias, 3 escuelas de nivel medio superior, 1 centro de capacitación para el trabajo y una escuela de educación especial.

Cultura.- El subsistema de Cultura se integra por 8 bibliotecas, 1 casa de cultura y 11 auditorios. En el caso de las bibliotecas existen 206 unidades básicas de servicio (sillas) que atendieron a 47,850 habitantes; se registra un déficit de seis bibliotecas.

Salud.- El sistema de salud se integra por 18 Centros de Salud Rural, 1 Centro de Salud Urbano, una Unidad de Medicina Familiar del IMSS, una Unidad de Medicina Familiar del ISSSTE y un Puesto de Socorro de la Cruz Roja. Los problemas relacionados con este equipamiento son la falta de personal médico que proporcione consulta todos los días, la carencia de equipo médico y la falta de mantenimiento en sus instalaciones.

Asistencia Social.- El Municipio cuenta con 10 Centros de Desarrollo Comunitario (CDC) y un centro de rehabilitación. Los CDC desarrollan sus actividades en 38 aulas/talleres, beneficiando a 53,200 habitantes.

Comercio.- Existen 2 tianguis y 7 tiendas DICONSA. En los primeros, se ubicaron 459 puestos, que beneficiaron a 55,539 habitantes, cifra inferior al total de la población municipal, registrándose un déficit de 70 puestos; por lo que se requiere instalar un tianguis adicional

Recreación.- El subsistema se integra por 17 jardines vecinales, 2 módulos de juegos infantiles, 2 plazas cívicas, un parque urbano, un área de ferias y exposiciones y una de espectáculos deportivos.

Deporte.- Se constituye por una unidad deportiva localizada en Pedro Escobedo, así como por 42 módulos deportivos distribuidos en las localidades de Ajuchitlancito, El Sauz, Epigmenio González, Escolásticas, Guadalupe Septién, Ignacio Pérez, La Ceja, La D, La Lira, La Palma, La Venta Ajuchitlancito, Los Álvarez, Noria Nueva, Quintanares, San Antonio de la D, San Cirilo, San Clemente y Sanfandila.

Comunicaciones.- El subsistema de comunicaciones se integra por la oficina de administración telegráfica, misma que se localiza en la Cabecera Municipal, opera con 4 ventanillas de atención.

Administración Pública.- El subsistema se constituye por el Palacio Municipal, la Unidad de Servicios Municipales, así como por dos delegaciones localizadas en Escolásticas y La D.

Servicios Urbanos.- Este subsistema se constituye por módulos de vigilancia (también llamados comandancias de policía), estaciones de servicio (gasolineras), el cementerio y la central de bomberos.

Vivienda

De acuerdo al Censo de Población y Vivienda, INEGI, 2010, en el Municipio el número de viviendas particulares fue de 15,976 unidades, de las cuales el 90.22% se encontraban habitadas. De la vivienda precaria que se encuentra en el Municipio, el 8.80% del total de viviendas particulares habitadas contó con un cuarto y el 5.27% con piso de tierra. El número de ocupantes en la vivienda en promedio para el Municipio fue de 4.43 habitantes. El número de ocupantes por cuarto en el Municipio fue de 1.34, por lo que se puede decir que no existe hacinamiento.

Sistema de ciudades

De acuerdo al PEDUI (2012) la Cabecera Municipal de Pedro Escobedo es un centro de servicios municipales con nivel de servicio C, cuya capacidad de atención es de 100,000 habitantes y que mantiene una relación intra-regional con San Juan del Río. El sistema de localidades urbanas señala 4 rangos: para el primer rango (de 10,001 a 30,000 habitantes) se ubica la Cabecera Municipal; en el segundo rango (de 5,001 a 10,000 habitantes) se encuentran las localidades de El Sauz y La Lira; en el tercer rango (de 2,501 a 5,000 habitantes) están las localidades de San Clemente, La D, Sanfandila, Ajuchitlancito, Epigmenio González, Guadalupe Septién, La Venta de Ajuchitlancito y Escolásticas; y en el último rango (1,501 a 2,500 habitantes) se ubicaron las localidades de La Palma, Ignacio Pérez (El Muerto), Dolores de Ajuchitlancito y Noria Nueva.

Imagen Urbana y Patrimonio Histórico Arqueológico

En el Municipio de Pedro Escobedo existen 73 monumentos inmuebles catalogados como patrimonio histórico. Los tipos de arquitectura que predominan son religiosa (25%), habitacional (15%), ranchos (12%) y bodegas (12%). La imagen urbana en la zona centro de Pedro Escobedo, los inmuebles tienen un solo nivel de construcción, ubicados al interior de la mancha urbana, dentro de un contexto formado por inmuebles de Arquitectura civil popular de mediados del siglo XIX y principalmente los construidos recientemente; donde predominan los comercios y los servicios y en menor medida las casas habitacionales. En gran parte de sus fachadas, así como de sus interiores, predominan los acabados con cantera de la región; en menor medida, algunos inmuebles conservan sus rejas de hierro forjado originales.

Riesgos y Vulnerabilidad

Se identifican los siguientes riesgos antropogénicos: riesgo de contaminación industrial que se ubica en las localidades de Quintanares y la Cabecera Municipal; riesgo de tipo químico en 3 estaciones de servicio (gasolineras) localizadas sobre la Carretera Federal 57, en la zona centro del Municipio y sobre el gasoducto que cruza las localidades de La Palma, la Cabecera Municipal, El Sauz, Dolores Ajuchitlancito, La Purísima y Las Postas. El riesgo relacionado con las descargas eléctricas o exposición a altos voltajes, se presenta en las localidades de Escolásticas, La Lira, Los Álvarez y la Cabecera Municipal por donde cruzan las líneas de transmisión de la Comisión Federal de Electricidad (CFE).

Dinámica Poblacional

El crecimiento demográfico del municipio de Pedro Escobedo en general se ha mantenido constante durante el periodo 1990-2010, cuando paso de 39,692 hab. en el primer año de referencia a 63,966 habs. en el último año censal, asimismo, el número de localidades en el Municipio ha aumentado; al pasar de 49 en 1990, a 104 en 2010.

Estructura de Población por rango de edad y Sexo

En el año 2010, la estructura de población por edad y sexo se integró en casi una tercera parte (27.71%) de habitantes cuya edad fue de los 0 a los 12 años, el 22.58% de la población presentó una edad de19 a 30 años, el 30.39% de la población tuvo una edad que va de 31 a 60 años, población que demandó empleo y vivienda. Con un menor número de habitantes (3,989) se encontró la población cuya edad es de 60 años y más.

En cuanto a la estructura de la población por género, se aprecia que de 0 a 12 años, la población masculina es superior a la femenina, revertiéndose esta tendencia al aumentar la edad de la población.

Educación

De acuerdo con los datos de INEGI 2010, se registró que el 7.73% de la población municipal de 15 años y más fue analfabeta, condición que en el caso de la población femenina se acentuó (con el 9.97%); mientras en el caso de los varones el porcentaje disminuyó a 5.34%, lo cual se atribuye a condiciones de inequidad entre géneros.

Migración

Se aprecia que alrededor del 91.85% de la población municipal registrada en 2010 fue oriunda de la entidad; por lo que se podría decir que se trata de una población en su mayoría queretana, siendo un factor importante para la preservación de tradiciones.

Población Indígena

En 2010, en el municipio de Pedro Escobedo, la presencia de población mayor de 3 años hablante de alguna lengua indígena fue mínima (0.36%). Las localidades que en términos absolutos tuvieron la mayor población indígena son Pedro Escobedo y Sanfandila.

Población con Capacidades Diferentes

A nivel municipal, el 4.15% de la población presentó alguna limitación física o mental que condiciona sus actividades, siendo la limitación motriz la de mayor presencia, con el 49.49% de dicho grupo de población, seguida de la visual (31.95%), la auditiva (10.69%), la del lenguaje (10.54%) y la mental (6.17%).

Población Económicamente Activa

A nivel municipal, en 2010, la población económicamente activa (PEA) fue de 24,860 habitantes, cifra que representó el 38.86% del total de población, de la cual el 93.89% se ocupó.

Desarrollo Económico

En el año 2010, la población ocupada en el sector primario fue de 12.01%; el sector secundario ocupó al 43.92% de la población económicamente activa; lo cual se relaciona con el fenómeno de tercerización que experimenta el Municipio. Muestra de lo anterior, lo constituye el sector terciario, el cual ocupó al 43.41% de la población económicamente activa del Municipio.

Aspectos de administración y gestión del desarrollo urbano

El 05 de diciembre de 2008, en sesión de Cabildo, el H. Ayuntamiento de Pedro Escobedo aprobó el manual de la estructura organizacional, mismo que tuvo por objetivo el de contribuir al proyecto de modernización administrativa del Gobierno Municipal. La estructura orgánica contempla la dirección Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, la que tiene por objetivo formular, ejecutar y evaluar los planes, programas y proyectos de Obras Públicas Municipales, Desarrollo Urbano y Ecología, apegado a principios de: legalidad, eficiencia, transparencia y pertinencia social.

Tendencias de crecimiento

Con la finalidad de establecer los retos en materia de equipamiento, infraestructura y servicios públicos, se estableció el escenario demográfico para el Municipio, considerando los siguientes horizontes de planeación: Corto Plazo (CP, 2018), Mediano Plazo (MP, 2021) y largo plazo (2030). El escenario deseable, utiliza para su proyección la participación porcentual de la población municipal y la población total de la región Sur, definida por el PEDUI. Así, se prevé que en el corto plazo, la población municipal sea de 76,359 habitantes, cifra que se incrementará a 81,271 habitantes en el mediano plazo y a 96,112 habitantes en el 2030.

3. Nivel Normativo

Imagen objetivo

En el 2030, el municipio de Pedro Escobedo aprovecha su ubicación estratégica como punto intermedio entre los principales centros urbanos en el Estado (Zona Metropolitana de Querétaro y el Municipio de San Juan del

Río), mediante el ordenamiento del Eje Estatal de Servicios Carreteros que cruza por su territorio sobre la carretera federal N° 57.

En el Municipio prevalece el crecimiento ordenado y sustentable, lo que le ha permitido fomentar su vocación agrícola e industrial, estableciendo zonas aptas para el desarrollo urbano y minimizando la aparición de asentamientos humanos informales, consolidándose como centro de servicios municipales en beneficio de su población.

El norte del territorio municipal está integrado a la dinámica económica del área de influencia del Aeropuerto Intercontinental de Querétaro, instalándose actividades en materia de industria, transporte y logística, de manera ordenada. Al sur del Municipio se ha detonado el ecoturismo y el turismo de aventura, invirtiendo en capacitación de la población, mejoramiento de infraestructura y señalética de los caminos y fortaleciendo la actividad artesanal de tallado de cantera.

En el Municipio, la normatividad urbana está definida y aplicada, mejorando la imagen urbana de las localidades y respetando las áreas de valor patrimonial y paisajístico. Además, cuenta infraestructura, equipamiento y servicios que satisfacen las demandas y necesidades de la población, por lo que es autosuficiente y se han evitado desplazamientos innecesarios de la población residente.

Objetivos generales

- Ordenar las actividades que se desarrollan en el territorio municipal.
- Incrementar el dinamismo económico del Municipio, potencializando sus fortalezas.
- Mejorar las condiciones de habitabilidad de la población.

Objetivos Particulares

Medio Ambiente

- Conservar las áreas de valor ambiental y paisajístico.
- Restaurar zonas de valor ambiental que presentan deterioro y/o erosión.
- Fomentar la cultura de separación de residuos sólidos orgánicos, inorgánicos, composteo y reciclaje.
- Instrumentar un programa para sanear la infraestructura de captación de agua.
- Instrumentar planes de manejo para los bancos de materiales.

Desarrollo Urbano

- Definir la superficie que será ocupada para el desarrollo de actividades económicas, considerando la vocación natural del territorio.
- Consolidar el corredor estatal de servicios carreteros sobre la autopista federal 57.
- Consolidar al Municipio como centro de servicios municipales.
- Localizar áreas susceptibles de riesgos naturales y humanos, como inundaciones, sismos e incendios, entre otros.
- Disminuir las disparidades de servicios e infraestructura entre las localidades del Municipio.
- Promover la consolidación de las áreas urbanas actuales.
- Reducir los niveles de marginación en el Municipio.
- Instrumentar una política social que incluya a todos los grupos de población, especialmente los que se encuentran en condición de vulnerabilidad.
- Fortalecer la operación y administración del desarrollo urbano.
- Promover acciones para la regularización de la tenencia de la tierra.
- Fomentar la participación de la ciudadanía en la gestión y control del desarrollo urbano.
- Conservar el patrimonio cultural del Municipio.

Desarrollo Económico

- Fomentar, a través de la gestión de recursos, el desarrollo de las actividades agropecuarias.
- Promover el desarrollo de actividades industriales, agroindustriales y de logística.
- Impulsar el desarrollo de actividades ecoturísticas, previendo la protección de las zonas de preservación ecológica, de valor ambiental y de recarga de acuíferos.
- Incrementar la recaudación municipal.

Dosificación del Desarrollo Urbano

Respecto al requerimiento de vivienda, se calcula que en 2018 serán necesarias 3,015 nuevas viviendas; mientras que para el año 2021 el requerimiento será de 1,195 viviendas y para el largo plazo, la cifra se incrementará a 3,611 viviendas.

Considerando lo anterior, el requerimiento del suelo urbano para el corto plazo, se calcula de 354.0 ha adicionales; mientras que en el mediano plazo el requerimiento será de 125.95 ha y para el largo plazo el requerimiento será de 322.63 ha.

Los requerimientos de equipamiento para el horizonte de planeación establecido, priorizan para el corto plazo la construcción de 2 jardines de niños, 2 secundarías, 2 primarias, 2 Colegios de Bachilleres, 4 bibliotecas, 1 casa de cultura, 3 centros de salud, 1 tianguis, 1 plaza, 1 parque urbano y 1 oficina de correos. Para el mediano plazo, se prioriza la dotación de 1 jardín de niños, 6 primarias, 7 secundarias, 1 centro de capacitación para el trabajo, 3 Colegios de Bachilleres, 13 bibliotecas, 2 casas de cultura, 10 centros de salud, 2 tianguis, 1 plaza cívica y 1 delegación municipal. En el largo plazo, se requerirá la dotación de 7 primarias, 6 secundarias, 1 Centro de Bachillerato Tecnológico, 1 centro de capacitación para el trabajo, 13 bibliotecas, 3 casas de cultura, 3 tianguis, 2 plazas cívicas, 1 oficina de correos, 1 delegación municipal, 1 módulo de vigilancia y 1 estación de servicio.

4. Nivel Estratégico

Políticas para el medio ambiente en el desarrollo urbano

Conservación
- De la superficie destinada a la agricultura de riego y temporal, especialmente, la que genera altos rendimientos.

Fomento
- A la aplicación y cumplimiento del Programa de Ordenamiento Ecológico Local.
- Al manejo y disposición adecuada de residuos sólidos.
- Al uso de tecnologías alternativas en el desarrollo de actividades agropecuarias y domésticas.

Mejoramiento
- De las zonas que presentan deterioro ambiental.
- De la ribera del río.
- En los sistemas de consumo y reutilización de agua para las actividades industriales y domésticas.
- De las zonas de recarga de acuíferos para disminuir el abatimiento de los mismos.

Protección
- A las áreas de valor ambiental, paisajístico y ecológico.

Políticas para la actividad económica en el desarrollo urbano

Consolidación
- Del Eje Estatal de Servicios Carreteros ubicado sobre la carretera federal 57.
- Del corredor urbano en la Av. Panamericana.

Fomento
- Del corredor urbano en la Av. Panamericana.

Mejoramiento
- De la infraestructura vial existente en el Municipio.

Conservación
- De las áreas de alta productividad agrícola, a partir del fomento de métodos productivos amigables con el medio ambiente.

Fomento
- A las actividades eco turísticas y de turismo rural.
- A las actividades industriales de bajo impacto.

Políticas para el desarrollo social y regulación del desarrollo urbano

Aprovechamiento
- Del territorio de manera ordenada y sustentable, respetando lo dispuesto por los programas de niveles superiores.
- De las zonas donde las redes de infraestructura básica (agua potable, drenaje, energía eléctrica) están instaladas y con capacidad para atender a la población.

Consolidación
- De las zonas urbanas promoviendo la ocupación de los vacíos urbanos y el aprovechamiento de la infraestructura vial y de servicios.
- De la estructura urbana para el desarrollo equilibrado en toda la zona.
- De los corredores urbanos para el fortalecimiento de la estructura urbana y el sistema de ciudades.
- De las políticas urbanas de los programas de desarrollo urbano vigentes y su correspondencia y homogeneidad.
- De las áreas encargadas de la administración y gestión del desarrollo urbano en el Municipio.

Control
- Del crecimiento urbano y la expansión de las zonas urbanas en zonas aptas para la ocupación con usos urbanos.
- En la autorización de cambios de usos de suelo que modifiquen los programas de desarrollo urbano vigentes.
- En la proliferación de asentamientos humanos establecidos de manera irregular y en algunos casos en zonas de riesgo.
- De nuevos desarrollos habitacionales e industriales, en apego a la normatividad vigente aplicable en la materia.

Crecimiento
- De las zonas urbanas e industriales en concordancia con los instrumentos de planeación urbana y de ordenamiento ecológico.
- De las redes de infraestructura básica (agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, electricidad, alumbrado público).
- De la dotación de la red de internet y telefonía móvil.
- De la oferta de vivienda.

Conservación
- Del patrimonio histórico.
- De la imagen urbana.

Estrategia General

La estrategia general concibe al territorio desde una visión integral, por lo que plantea estrategias para el ordenamiento ecológico, el desarrollo urbano, el desarrollo económico y la gestión y administración del desarrollo urbano, buscando que se integren para lograr la visión del Municipio en el largo plazo.

Estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico

La estrategia urbana para el ordenamiento ecológico se sustenta en el proyecto de ordenamiento ecológico local del Municipio, formulándose políticas de protección, conservación forestal, aprovechamiento sustentable, restauración y desarrollo urbano.

La política de desarrollo urbano está dirigida a los centros de población, los cuales son áreas con usos urbanos tales como usos industriales o comerciales actuales y su proyección de crecimiento a futuro, establecidos en los instrumentos vigentes como los planes y programa de desarrollo urbano del Municipio y el Estado.

Estrategia de desarrollo urbano

La estrategia de desarrollo urbano del Municipio retoma lo establecido en el PEDUI, en el que se ubica al Municipio en la región Sur y se considera a la Cabecera Municipal como Centro de Servicios Municipales, con

capacidad para atender a 100,000 habitantes. Asimismo, establece el Eje Estatal de Servicios Carreteros sobre la Carretera Federal 57, en el tramo que cruza el territorio municipal.

a) Zonificación primaria básica

La zonificación primaria establece los siguientes suelos: Suelo urbano (SU), con una superficie de 2,673.20 ha; suelo urbanizable (SUZ), el total de esta superficie suma 2,076.72 ha y suelo no urbanizable (SNUZ), con una superficie de 27,552.44 ha.

b) Plazos de crecimiento

Para la incorporación del suelo urbanizable, definido en la zonificación primaria, se establecen los plazos que se describen a continuación: Corto plazo (2015-2018), se prevé un crecimiento de 555.69 ha, mediano plazo (2019-2021), la superficie prevista es de 943.97ha; largo plazo (2022-2030): Se prevé un crecimiento de 577.06 ha.

c) Áreas de Actuación

Las áreas de actuación se establecieron en zonas del municipio donde por sus características son susceptibles de aprovechamiento y que tienen como principal objetivo el crecimiento urbano, la conservación ambiental y patrimonial, la integración regional, el mejoramiento urbano, la consolidación de las zonas con potencial de desarrollo y la protección de riesgos.

DE CRECIMIENTO * AC-1 Epigmenio González (El Ahorcado) * AC-2 La Palma * AC-3 Los Álvarez * AC-4 Guadalupe Septién * AC-5 Ignacio Pérez * AC-6 San Clemente * AC-7 La Purísima * AC-8 Pedro Escobedo * AC-9 El Sauz * AC-10 Sanfandila * AC-11 La Venta Ajuchitlancito * AC-12 La Ceja * AC-13 La Lira * AC-14 Ajuchitlancito * AC-15 Las Postas * AC-16 San Antonio de la D * AC-17 La D * AC-18 Escolásticas * AC-19 Quintanares * AC-20 San Cirilo	PROTECCIÓN A LA FISONOMÍA URBANA * PF-1 Pedro Escobedo * PF-2 Escolásticas * PF-3 La Lira * PF-4 Epigmenio González (El Ahorcado) * PF-5. Ajuchitlancito * PF-6 Chintepec * PF-7 La D * PF-8 Dolores Ajuchitlancito * PF-9 Guadalupe Septién * PF-10 Ignacio Pérez * PF-11 San Cirilo * PF-12 San Clemente * PF-13 Sanfandila * PF-14 El Sauz * PF-15 La Venta Ajuchitlancito	ÁREAS DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA * PE-1 Lomería de Matambre * PE-2 El Montoso ÁREAS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA * CE-1 Santiago Atepetlac * CE-2 Cerro Gordo * CE-3 Potrero de Enmedio * CE-4 Cerro San Clemente * CE-5 Cerro Guadalupe Septién ÁREAS DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA * CA-1 Canal Reforma * CA-2 La Venta Ajuchitlancito * CA-3 San Antonio de la D * CA-4 Dolores Ajuchitlancito
DE MEJORAMIENTO * AM-1 Los Álvarez * AM-2 Noria Nueva * AM-3 Quintanares * AM-4 San Antonio La D * AM-5 La Palma CONSOLIDACIÓN ÁREAS INCORPORADAS * CI- Sanfandila INDUSTRIAL * CIN-1 La Palma * CIN-2 Pedro Escobedo	CONSOLIDACIÓN: ESTRUCTURA URBANA * CU-1 Pedro Escobedo Centro Urbano * CU-2 El Sauz * CU-3 La Lira * CU-4 Epigmenio González * CU-5 Escolásticas * CU-6 La Lira * CU-7 San Clemente	PROTECCIÓN DE RIESGOS * PR-1 Las Postas * PR-2 La Palma * PR-3 El Sauz * PR-4 Dolores Ajuchitlancito * PR-5 La Purísima * PR-6 Pedro Escobedo

d) Zonificación primaria detallada

Esta zonificación clasifica el suelo de acuerdo a su vocación urbana o ecológica y define el aprovechamiento del territorio precisando los destinos funcionales de los diferentes tipos de suelo que conforman su ámbito de aplicación; para este programa se definieron los siguientes usos: Habitacional mixto 3,117.31 ha, comercial y de servicios 737.36 ha, equipamiento 286.26 ha, industria 608.98 ha, protección ecológica 6,373.74 ha, conservación agropecuaria, forestal y extractiva 21,178.71 ha.

e) Estructura urbano-territorial

Se definen las siguientes categorías de ciudades o centros de población con relación a sus funciones en la estructura urbano-territorial:

- Centros de población con nivel de servicios de concentración rural. Aquellos con una población entre 2,500 y 5,000 habitantes con servicios y equipamiento para atender las necesidades inmediatas del nivel micro-regional para la población rural. Las localidades clasificadas en este rubro son: Ajuchitlancito, Dolores Ajuchitlancito, Guadalupe Septién, La Ceja, La D, La Venta Ajuchitlancito, Los Álvarez, Noria Nueva, Quintanares, San Antonio La D, San Cirilo, La Palma y Sanfandila.
- Centros de población con nivel de servicios básicos. Cuentan con una población entre 5,001 y 15,000 habitantes, localidades con baja concentración de equipamientos y servicios municipales tipo C, en general de primer contacto o primera necesidad. Las localidades que pertenecen a esta categoría son: El Sauz, La Lira, Escolásticas, Epigmenio González y San Clemente.
- Ciudades con nivel de servicio medio. Cuentan con una población de 15,001 a 50,000 habitantes. Funcionan como centros de servicios medio, cuya influencia queda comprendida dentro de los límites del municipio, guardando una relación de dependencia con los rangos superiores. En esta categoría se encuentra la Cabecera Municipal, que es un centro de servicios municipales regionales intra-estatales tipo C, para poblaciones en el rango de 50,001 a 100,000 habitantes.

f) Estructura vial

La estructura vial propuesta está encaminada a mejorar el traslado de mercancías y personas, con la finalidad de potencializar la ubicación estratégica del Municipio, integrándolo a la red vial de la región Sur y del Estado. La estrategia se complementa con la integración de infraestructura ciclo incluyente, ofreciendo mayores posibilidades de comunicación y conectividad. La estrategia que se establece se centra en la definición de la infraestructura vial de nivel regional y primaria, dejando con ello las bases para que los instrumentos de planeación derivados establezcan la estructura a nivel secundario y local.

g) Sistema Normativo Municipal

El Sistema Normativo Municipal está conformado por las Normas Generales y las Normas particulares. Las primeras son un conjunto de medidas asignadas a la totalidad del territorio municipal, debiendo atender entre otros puntos el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), y el Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS). Las Normas Particulares son el conjunto de medidas que se asignan a una parte del territorio de aplicación de los programas de desarrollo urbano en los que se determine la zonificación secundaria; debiendo atender los aspectos que establezca la autoridad competente. Se deberá incluir la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo, instrumento que regula la compatibilidad de giros permitidos o prohibidos en cada zona de uso que integra la zonificación secundaria.

h) Elaboración del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población (PDUCP) y Elaboración de un Programa Parcial de Desarrollo Urbano (PPDU)

Con la finalidad de prever un desarrollo urbano ordenado en el Municipio, resulta necesario llevar a cabo la elaboración del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población y de un Programa Parcial de Desarrollo Urbano que atienda las necesidades normativas del territorio. Para ambos instrumentos se deberán definir los límites territoriales y la zonificación secundaria.

Estrategia urbana en función del desarrollo económico

La estrategia está dirigida a consolidar el Corredor Estatal de Servicios Carreteros sobre la Autopista Federal No.57, a fin de traducir la localización estratégica del Municipio en derrama económica para este, a partir de fomentar de manera ordenada, la instalación de actividades relacionadas con alimentos y bebidas, hospedaje, reparación de automóviles, estaciones de servicio, venta de refacciones y otros productos como artesanías y productos farmacéuticos.

La estrategia se enfoca a consolidar las áreas industriales existentes en la Cabecera Municipal y en la localidad de La Palma, así como en generar nuevas; principalmente en la zona norte, en las colindancias con los municipios de El Marqués y Colón (área de influencia del Aeropuerto Intercontinental de Querétaro), verificando que las empresas a instalarse cumplan con la normatividad en materia ambiental.

El fomento al sector agropecuario se orienta hacia el respeto de la superficie destinada para el desarrollo de esta actividad, evitando realizar cambios de uso de suelo que incorporen más superficie al desarrollo urbano. Por esto, se buscará incentivar las zonas de producción agrícola de La Palma, Ignacio Pérez, Epigmenio González, Los Álvarez, Noria Nueva, La Purísima, Guadalupe Septién, San Antonio La D, La D, Las Postas, El Sauz, San Clemente, La Lira, Pedro Escobedo, Quintanares, Sanfandila, Dolores Ajuchitlancito, Escolásticas, San Cirilo, La Ceja y La Venta Ajuchitlancito.

En el impulso al desarrollo del sector de turismo, se considerarán las áreas que por su belleza paisajística o valor ecológico o patrimonial puedan ser susceptibles de incorporar esta actividad a partir de un Plan de Manejo correspondiente; tales como la zona de preservación ecológica de Lomería de Matambre, El Montoso y las zonas de conservación ecológica de Santiago Atepetlac, Cerro Gordo, Potrero de En medio, Cerro San Clemente y Cerro de Guadalupe Septién .A lo anterior, se suma la capacitación de los prestadores de servicios y el fomento al trabajo artesanal de labrado de cantera, principalmente en la localidad de Escolásticas.

Estrategia en función de la administración y gestión del desarrollo urbano

Para la operación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y la correcta administración y gestión del desarrollo urbano en el municipio de Pedro Escobedo, se propone la participación de la ciudadanía mediante la consolidación del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Servicios Públicos; en el cual la ciudadanía podrá emitir sus comentarios y propuestas y observar el cumplimiento, gestión y continuidad de las estrategias y acciones de dicho instrumento de planeación urbana. Se plantean las siguientes acciones estratégicas de planeación:

- Elaboración del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pedro Escobedo.
- Elaboración de un Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el territorio no incluido en el PPDCP de Pedro Escobedo.
- Elaboración de los Planes de Manejo para las destinadas a la preservación ecológica.

Además, se propone la creación del Fondo para el Desarrollo Urbano, con el cual se podrían financiar obras de urbanización de las localidades, según la disponibilidad de recursos, así como la adquisición de reservas territoriales.

Estrategia de desarrollo urbano con los diferentes sectores

La estrategia de desarrollo urbano prevista para ordenar el territorio municipal se sustenta en 4 sectores estratégicos, para los que se enumeran los siguientes lineamientos estratégicos:

a) Suelo. En materia de tenencia de la tierra, la estrategia estará orientada a regular la propiedad de las parcelas que paulatinamente se ha incorporado a las tierras para el asentamiento humano de los ejidos. Para el establecimiento de reservas territoriales de suelo, se definirán las acciones y mecanismos que permitan la adquisición de predios en el área urbana y urbanizable que permitan su incorporación al suelo urbano. Del mismo modo, se establecerán mecanismos de supervisión y vigilancia para evitar la lotificación e incorporación de suelo no apto o no urbanizable al suelo urbano.

b) Patrimonio Histórico Cultural. La estrategia destinada a la conservación del patrimonio histórico del Municipio estará enfocada a la actualización del marco jurídico administrativo. Se propone que a través de la coordinación con la Dirección de Sitios y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano de

Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado y la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio, se elaboren los reglamentos de Imagen Urbana y Conservación, y de Colocación y Promoción de Anuncios, Toldos y Terrazas. Se propone la realización de un diagnóstico de las zonas en las que se ubican los inmuebles y monumentos catalogados como patrimonio histórico, a fin de que se identifiquen si es el caso, zonas de conservación y del patrimonio cultural edificado y sus respectivas declaratorias.

Una estrategia complementaria es la asistencia, capacitación y supervisión del personal de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio. A estas se suma, la necesidad de instrumentar programas de fomento a la integración de la arquitectura habitacional, con especial énfasis en la vivienda vernácula y de mejoramiento de la imagen urbana en las localidades del Municipio, así como de promoción a la revalorización de las costumbres, tradiciones, usos y demás manifestaciones populares de carácter intangible.

c) Movilidad sustentable. En materia de movilidad se propone la habilitación de infraestructura ciclo incluyente en las vialidades regionales y primarias que cuentan con las características adecuadas para su implementación.

d) Equipamiento. Las necesidades de equipamiento en materia de educación, cultura, salud, asistencia social, recreación y comunicaciones y transportes, se dotará de las unidades básicas de servicios (UBS) requeridas por plazos en las localidades de Ajuchitlancito, Dolores Ajuchitlancito, Guadalupe Septién, La Ceja, La Venta Ajuchitlancito, Los Álvarez, Noria Nueva, Quintanares, San Antonio La D, San Cirilo, La Palma, Sanfandila, El Sauz, La Lira, Escolásticas, Epigmenio González y San Clemente.

5. Nivel Programático

La programación de obras y acciones se establecieron a partir de considerar 3 ejes: medio ambiente, desarrollo económico y desarrollo urbano; con un horizonte de planeación de tres plazos (corto, mediano y largo).

Corto Plazo

ID	Eje	Obra o Acción
1	Medio Ambiente	Elaborar un programa de manejo para las áreas de preservación ecológica de Lomería de Matambre y El Montoso
2		Reforestar el 100% de la superficie con política de restauración
3		Instrumentar un programa de separación de residuos sólidos
4		Sanear el Canal Reforma
5		Incrementar en un 20% el caudal de agua residual que recibe tratamiento
6		Elaborar el Plan de Manejo para el aprovechamiento y/o restauración de un banco de material
7	Desarrollo Urbano	Celebrar un convenio con los centros educativos de la Entidad para capacitar funcionarios y habitantes en la autoconstrucción
8		Elaborar el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pedro Escobedo
9		Elaborar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano
10		Dotar de infraestructura de cabeza (agua potable, drenaje y energía eléctrica)
11		Dotar de equipamiento de educación, cultura, salud, recreación, comercio y telecomunicaciones
12		Instrumentar en el 50% de las localidades dispersas un programa de dotación de ecotecnías (baños secos, paneles solares)
13		Instrumentar un programa para el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad en las viviendas
14		Elaborar un diagnóstico de las zonas de conservación y del patrimonio cultural edificado
15		Elaborar la reglamentación en materia de colocación y promoción de anuncios, toldos y terrazas
16		Elaborar el Reglamento de Imagen Urbana y Conservación
17		Mejorar la imagen urbana de las localidades

ID	Eje	Obra o Acción
18		Reducir en 25% los asentamientos humanos irregulares a partir de un programa de regularización
19		Dotar de internet inalámbrico a 5 plazas y jardines
20		Mejoramiento vial de la Carretera Federal 57
21		Mejoramiento vial de Carretera Panamericana
22		Mejoramiento vial de la Av. Reforma (cuerpo norte y sur)
23		Construcción tramo faltante del cuerpo sur de Av. Reforma incorporando infraestructura ciclo incluyente
24		Rehabilitación urbana del Canal Reforma
25		Mejoramiento vial del camino que conecta las localidades de Ajuchitlancito - Dolores Ajuchitlancito - Escolásticas
26		Mejoramiento vial de la intersección del Blvd. 16 de septiembre - Av. Reforma
27	Desarrollo Económico	Celebrar un convenio con la Secretaría de Turismo para impulsar el sector en el Municipio
28		Capacitar a los prestadores de servicios de las ramas de hospedaje, alimentos y bebidas
29		Incrementar en 10% el monto ejercido en los programas de apoyo a los sectores agropecuario y minero

Mediano Plazo

ID	Eje	Obra o Acción
30	Medio Ambiente	Restaurar el 50% de la superficie destinada a conservación
31		Instrumentar un programa de separación de residuos sólidos
32		Incrementar en 50% del agua residual que recibe tratamiento
33		Instrumentar un programa de vigilancia de la operación o en su caso restauración de los bancos de materiales del Municipio se apegue a lo establecido en el plan de manejo
34	Desarrollo Urbano	Dotar de infraestructura de cabeza (agua potable, drenaje, saneamiento y energía eléctrica)
35		Instrumentar un programa para el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad en las viviendas
36		Dotar de equipamiento de educación, cultura, salud y asistencia social
37		Instrumentar en el 50% de las localidades dispersas un programa de dotación de enotecnias (baños secos, paneles solares) para reducir el rezago en servicios públicos
38		Instrumentar un programa de capacitación en materia de autoconstrucción a la población
39		Reducir en 20% los asentamientos humanos irregulares existentes en el Municipio, a partir de un programa de regularización en los asentamientos
40		Dotar de internet inalámbrico a 11 plazas y jardines
41		Mejorar la imagen urbana de las localidades
42		Ampliar la sección de la Carretera Estatal No. 431, tramo: La Venta Ajuchitlancito - Sanfandila (límite municipal), incorporando infraestructura ciclo incluyente
43		Mejoramiento vial de la Carretera Estatal No. 431 tramo: La Venta Ajuchitlancito - La D (límite municipal)
44		Ampliar la sección de la Carretera Estatal No.433, tramo: Cabecera Municipal - La Venta Ajuchitlancito, incorporando infraestructura ciclo incluyente
45		Mejoramiento del camino que conecta las localidades de Epigmenio González - Los Álvarez - Noria Nueva
46		Mejoramiento del camino que conecta a la localidad Noria Nueva con la Carretera Federal 57
47		Mejoramiento del camino que conecta a las localidades de Escolásticas - San Cirilo
48		Mejoramiento vial de la Carretera Estatal No. 400 tramo: La Ceja - Límite municipal
49		Mejoramiento del camino que conecta la localidad La Purísima con la Carretera Estatal No. 400
50	Desarrollo Urbano	Construcción de la intersección de la Carretera Estatal No.400 y La Purísima
51		Mejoramiento de la intersección de la Carretera Estatal No. 431 - La Venta Ajuchitlancito

ID	Eje	Obra o Acción
52		Mejoramiento de la intersección de la Carretera Estatal No. 431 - La Lira
53		Construcción de la intersección Noria Nueva - F.F.C.C
54	Desarrollo Económico	Instrumentar un programa de capacitación a nuevos prestadores de servicios de las ramas de hospedaje, alimentos y bebidas
55		Incrementar un 25% el monto ejercido de los programas de Apoyo a los sectores agropecuario y minero
56		Instrumentar un programa de revalorización de las costumbres, tradiciones, usos y otras manifestaciones populares intangibles

Largo Plazo

ID	Eje	Obra o Acción
57	Medio Ambiente	Instrumentar un programa de separación de residuos sólidos
58		Instrumentar un programa de vigilancia de la operación o en su caso restauración de los bancos de materiales del Municipio se apegue a lo establecido en el plan de manejo
59		Incrementar en 75% del agua residual que recibe tratamiento
60		Restaurar el 50% de la superficie destinada a conservación
61	Desarrollo Urbano	Mejoramiento vial con infraestructura ciclo incluyente de la Carretera Estatal No. 260
62		Mejoramiento vial con infraestructura ciclo incluyente de la Carretera Estatal No. 234
63		Mejoramiento vial con infraestructura ciclo incluyente de la Carretera Estatal No. 235
64		Conexión Noria Nueva - Localidad México Lindo (Municipio de Colón)
65		Dotar de internet inalámbrico a 6 plazas y jardines
66		Mejoramiento del camino que conecta la Carretera Estatal No.431 y la localidad de Ajuchitlancito, incorporando infraestructura ciclo incluyente
67		Mejoramiento del camino que conecta a la Carretera Estatal No. 431 y la Carretera Estatal No.435, incorporando infraestructura ciclo incluyente
68		Mejoramiento del camino que conecta la Carretera Estatal No.431 y la localidad de San Antonio La D, incorporando infraestructura ciclo incluyente
69		Mejoramiento del camino que conecta a las localidades de La Lira-Dolores Ajuchitlancito, incorporando infraestructura ciclo incluyente
70		Mejoramiento del camino que conecta a las localidades de San Clemente e Ignacio Pérez
71		Ampliar la sección del puente vehicular en la intersección Quintanares - F.F.C.C
72		Mejoramiento de la intersección de Blvd. Bicentenario - Av. Reforma
73	Desarrollo Económico	Instrumentar un programa de capacitación a los prestadores de servicios de las ramas de hospedaje, alimentos y bebidas
74		Incrementar en 50% el monto ejercido de los programas de Apoyo a los sectores agropecuario y minero

6. Instrumentos jurídicos

Procedimiento de vigencia jurídica

El Acuerdo de Cabildo es el documento jurídico que el Ayuntamiento elabora para autorizar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pedro Escobedo. Obtenida la aprobación se debe publicar en versión abreviada en la Gaceta Municipal, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y en un periódico de mayor circulación en la entidad. Realizada la publicación en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", el Ayuntamiento, en un término no mayor a tres días hábiles, solicitará su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, a fin de que surta sus efectos legales. Ello en congruencia con los artículos 47 y 48 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Participación de la Sociedad en el Desarrollo Urbano

La participación de la sociedad en el desarrollo urbano es considerada en la legislación vigente. En el ámbito federal la Ley de Planeación señala que en el ámbito del Sistema Nacional de Planeación Democrática tendrá lugar la participación y consulta de los diversos grupos sociales, con el propósito de que la población exprese sus opiniones para la elaboración, actualización y ejecución del Plan y los programas sectoriales, institucionales, regionales y especiales. La Ley General de Asentamientos Humanos (LGAH), establece que la legislación estatal de desarrollo urbano determinará la forma y procedimientos para que los sectores social y privado participen en la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los planes o programas de desarrollo urbano.

En el ámbito estatal, La Ley de Planeación Estatal señala que el Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo estará sustentado en los principios de corresponsabilidad, participación, equidad y legalidad, que deberán regir las relaciones entre los grupos sociales y las dependencias de gobierno en las etapas del proceso de planeación. El Código Urbano del Estado de Querétaro (CUEQ) considera la participación de la sociedad en el desarrollo urbano en dos sentidos: el primero en relación a la elaboración de instrumentos de planeación urbana de ámbito local y el segundo, en la realización de obras públicas.

Instrumentos de Difusión

En congruencia con el art. 10 del CUEQ, en el que se establece que el Municipio tiene la atribución de dar publicidad a los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, este deberá realizar las siguientes acciones:

1) Una vez aprobado el presente instrumento de planeación urbana, deberá publicarse en versión abreviada, por una ocasión en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga o en la Gaceta Municipal y en un periódico de mayor circulación de la entidad (art. 48 del CUEQ)

2) Publicar en el portal electrónico oficial de Pedro Escobedo, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano; con la finalidad de que se encuentre disponible para la ciudadanía.

Fuente de Ingresos Tradicionales

Las fuentes de ingreso tradicionales están constituidas por las aportaciones y participaciones federales, así como por la estructura programática a cargo de diferentes dependencias y organismos del ámbito federal, estatal y municipal.

Instrumentos Alternativos

Los préstamos de la banca comercial y de desarrollo podrán utilizarse en inversiones de largo plazo en activos fijos, para la adquisición de terrenos, maquinaria y equipos para llevar acciones urbanas. Las instituciones de financiamiento para el desarrollo de obras se encuentran el Banco Interamericano de Desarrollo, Banco Mundial, Banco Nacional de Comercio Exterior, Banco de América Latina, Nacional Financiera, y Financiera Rural.

Aunque estas fuentes de ingresos son viables, se considera más conveniente buscar el incremento de recursos directos de los municipios involucrados, mediante la recaudación de mayores ingresos dentro de su alcance administrativo y legal; así como de los recursos aportados por el Estado y la Federación.

Instrumentos de Seguimiento de Acciones

El cumplimiento del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pedro Escobedo se dará por el Ayuntamiento a través de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología y del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Servicios Públicos, así como el de Servicios Públicos y de Ecología, los que evaluarán los alcances del presente instrumento.