

## I. ANTECEDENTES

### I.1 Introducción

Una de las características naturales que ha influido en la historia y el desarrollo del centro de población de San Joaquín es la accidentada topografía del terreno, la actividad minera y el entorno boscoso en que se encuentra enclavada, circunstancias que han determinado el crecimiento de la mancha urbana. El difícil acceso que prevaleció hasta los años ochenta mantuvo a la localidad un tanto aislada, ya que la precaria infraestructura carretera hacía muy difícil la comunicación con otras localidades y con la capital del estado.

La localidad de San Joaquín ha manifestado un crecimiento muy cambiante, entre los años ochenta y noventa la población decreció, incrementándose otra vez para 1995 y manifestando, para el año 2000 un ligero descenso. Actualmente la localidad comienza una vez más a incrementar su ritmo de crecimiento, por lo que es importante contar con instrumentos de Planeación que regulen el ordenamiento del territorio y los usos del suelo, propiciando un desarrollo urbano equilibrado y acorde tanto con las necesidades de la población como con el entorno que rodea al centro de población, ayudando así a la conservación de las zonas boscosas que rodean a la localidad y que se han visto mermados por la deforestación y la tala inmoderada con fines principalmente agrícolas, cuando la vocación de la localidad y del municipio se inclina más al aprovechamiento racional y equilibrado de los recursos forestales que de la actividad agrícola, la cual es de autoconsumo y tiene poca relevancia debido a que las fuertes pendientes y la superficialidad del suelo hacen que sea poco productiva.

Si a esta necesidad de ordenar el crecimiento, le añadimos la necesidad de contar con un instrumento que regule, conserve y proteja los valores de la arquitectura vernácula con el fin de tratar de rescatar la imagen urbana tradicional de la localidad que se ha perdido con el paso de los años, se vuelve indispensable establecer los objetivos, estrategias, acciones y programas de desarrollo urbano que coadyuven al ordenamiento territorial, ya que el presente Plan será el instrumento jurídico rector del desarrollo urbano en la localidad.

## I.2 Bases Jurídicas

El Presente Plan responde a la necesidad de adecuar los instrumentos de planeación en materia de uso de suelo, dinámica social y económica, para que sean congruentes con lo establecido por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículos 25, 26, 27, 73 párrafo III y 115 fracción V que menciona en términos de Leyes Federales y Estatales que los Municipios estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones, y participar en la creación y administración de reservas ecológicas: para dar cumplimiento a los fines señalados en el párrafo tercero del Artículo 27, de dicha constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas necesarias.

El sustento jurídico del presente plan se encuentra en

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Artículos, 25, 26, 27, 73 párrafo III y 115 fracción V, menciona en términos de Leyes Federales y Estatales que los municipios estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones y participar en la creación y administración de reservas ecológicas: para dar cumplimiento a los fines señalados en el párrafo tercero del Artículo 27 de dicha Constitución expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas necesarias.
- Ley General de Asentamientos Humanos en su Artículo 4, Artículo 9 fracción I. otorga la facultad a los municipios para formular, aprobar y administrar los planes o programas de Desarrollo Urbano, de Centro de Población y los demás que de éstos se deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento de conformidad con la legislación local; II. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población; III. Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y de los demás que de éstos deriven. Artículos 12, 15, 17, 35, 36 y 56.
- Constitución Política del Estado de Querétaro Arteaga (Art.5).
- Ley de Planeación del Estado de Querétaro Artículo 1.

- El Código Urbano del Estado Artículos 1 Fracc. I, II y III; 2 Fracc. I; 3, 4; 6; 7; 28 Fracc. II; 29, 32, 61, 62.
- Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Querétaro, Artículos 26, 27, 28, 29.
- Ley Orgánica de la Administración Pública Estatal, Artículo 24.
- Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en sus artículos 120, 126, 127 faculta al Ayuntamiento a participar en la elaboración, revisión, aprobación y ejecución de los planes y programas municipales de su jurisdicción y considerar las propuestas de la sociedad civil. En su artículo 122 en las fracciones VI y VII, atribuyen a los Ayuntamientos hacer del conocimiento de la comunidad sobre los planes de Desarrollo Urbano, Asentamientos Humanos y demás relacionados con la población, así como el de expedir el reglamento y las disposiciones administrativas tendientes a regular la operatividad del Plan de Desarrollo Urbano Municipal.

### 1.3 antecedentes Históricos

#### Antecedentes arqueológicos <sup>1</sup>

En los años treinta Eduardo Noguera visita el sur de la Sierra, propone que Ranas, Toluquilla y El Doctor son sitios con presencia de rasgos teotihuacanos con una continuidad al periodo tolteca y la presencia de influencia Huasteca evidente en tiestos y esculturas en piedra<sup>2</sup>. Entre 1975 y 1988 la arqueóloga Margarita Velasco efectúa un proyecto con cinco intervenciones en Ranas, y una en Toluquilla; Propone una temporalidad entre 600 y 1200 dC, y divide la Sierra en dos grandes subregiones a saber la Huasteca y en el sector sur, denominada como serranos.

La historia prehispánica de la Sierra Gorda no es homogénea, mantiene vínculos con culturas vecinas en forma diferencial, mantiene sus características locales, identidad política y el aprovechamiento de recursos minerales diferenciados. Por ello hemos propuesto dividir la Sierra Gorda en los primeros 1000 años dC en tres subregiones: Río Verde, Serranos y Huasteca.

---

<sup>1</sup>.- Elizabeth Mejía Pérez Campos, Alberto Herrera Muñoz. Resumen Expediente Técnico de las Misiones Franciscanas: Pasado Prehispánico del Norte de la Sierra Gorda. Arqueólogos, investigadores del Centro Regional del Instituto Nacional de Antropología e Historia en Querétaro.

<sup>2</sup>.- Tal es el caso de un yugo que los pobladores dicen haber extraído del sitio arqueológico de San Joaquín, hoy bajo el poblado del mismo nombre.

El nombre de Región Serrana fue asignado por Margarita Velasco como un desarrollo local. Se conocen unos 45 asentamientos que se pueden agrupar en cuatro categorías: en primer lugar Ranas y Toluquilla, que controlan todos los recursos minerales y la circulación de bienes. Después el sitio de El Doctor con más de 20 edificaciones; le siguen poblados de unas 10 ó 15 construcciones y por último unidades domésticas de unas 3 ó 4 viviendas. Algunos sitios de las dos últimas categorías se hallan en las proximidades de las minas, actividad económica predominante. Los sitios se ubican en las partes altas de las montañas, pero nunca en las cimas, ni en los valles debajo de 1200 msnm; desde ahí dominan los pasos naturales, otros sitios y se establece una relación jerárquica entre ellos. Las capitales se construyeron alrededor de los juegos de pelota, empleando lajas de caliza y escalinatas semicirculares y estructuras circulares que la Arqlga. Velasco ha relacionado a Balcón de Montezuma y Sabinito. El material local es similar al encontrado en Río Verde y Panuco; imitaciones de restos de Panuco y Teotihuacan; Además de otros del Bajío, Tula, Río Verde, San Juan del Río, Panuco y Zacatecas.

En el postclásico sabemos que los grandes sitios como Rnas, Toluquilla y San Rafael se encontraban abandonados, en reacomodo, y la sierra se habitaba por grupos sedentarios y agrícolas habitando poblados de regular tamaño, y bandas de cazadores recolectores que se asentaron en las zonas semidesérticas de la Sierra Gorda. Los nexos culturales continuaron a la Huasteca y se mantienen las modas cerámicas clásicas aunque contamos con restos aislados y fuera de contexto que pueden ligarse a la costa del pacífico. Los documentos del siglo XVI y subsecuentes refieren al menos 3 y posiblemente 4 diferentes grupos étnicos asentados en la Sierra Gorda.<sup>3</sup>

#### Época colonial <sup>4</sup>

Antes de la llegada de los españoles, la Sierra Gorda de Querétaro estuvo poblada por otomíes y chichimecas nómadas que vagaron por todo su territorio; entre estos grupos destacaron los pames, los ximpeces y los jonaces. La conquista de Tenochtitlán por los españoles no tuvo grandes repercusiones en el territorio de la sierra y mucho menos en el de San Joaquín, ya que por sus características naturales era una de las regiones más aisladas de la jurisdicción de Cadereyta, y no era mencionado en ningún mapa de la época. Fue 227 años después cuando quisieron ocupar el territorio, cuando se origina la Guerra Chichimeca.

---

<sup>3</sup> Mejía Pérez Campos, Elizabeth, Herrera Muñoz, Alberto. *Resumen Expediente Técnico de las Misiones Franciscanas: Pasado Prehispanico del Norte de la Sierra Gorda*. Arqueólogos, investigadores del Centro Regional del Instituto Nacional de Antropología e Historia en Querétaro.

<sup>4</sup> Vega Reséndiz, Fausto. *Municipio de Arroyo Seco* tomo 15 de la colección *Querétaro, visión de sus cronistas*. Gobierno del Estado de Querétaro, Querétaro 1996.

La primera fundación se realizó en 1682 por los franciscanos apoyados por el Capitán Jerónimo de Labra Izaguirre fundaron la comunidad de Ojo de Agua de Ranas, la cual duró poco tiempo. La segunda fundación fue el 30 de diciembre de 1722 cuando el Virrey Don Juan de Acuña premió con tierras a milicianos que organizaron persecuciones en contra de los chichimecas. El primer reparto fue el 7 de agosto de 1724 y el descubrimiento y explotación de la primera mina fue en San Juan Nepomuceno en 1728. La tercera fundación fue en el año de 1806 por familias mestizas que llegaron atraídas por la minería. La primera aparición de San Joaquín en mapa es en el de la Diócesis de Querétaro en 1864 como Ranas “La ciudad”. Después en 1897 en la carta general del Estado de Querétaro elaborada por el ingeniero Pedro Moreno, se registran las curvas de nivel y la actual localidad de San Joaquín aparece como Ranas, otorgándole en la simbología la calidad de congregación. Aún en 1922 aparece el nombre de Ranas en un plano de la Secretaría de Agricultura y Fomento, y es hasta 1941 cuando aparece el nombre de San Joaquín en la lista de municipalidades en La Sombra de Arteaga con motivo de la publicación de un decreto en el que se establecen los 18 municipios del estado.

#### Historia actual <sup>5</sup>

Debido a la importancia de la actividad minera, principalmente de la extracción del mercurio, San Joaquín fue reconocido a nivel nacional por la alta productividad. A pesar que la actividad minera se vino abajo, debido a la peligrosidad del riesgo por envenenamiento por el contacto directo, el gobernador Rafael Camacho Guzmán estableció una procesadora en 1984.

Para 1963 el 25 % de las localidades ya contaban con agua potable y el periodo 1985-1988, dos sistemas de abastecimiento conocidos como el cerro San Joaquín y el Otatal- Maravillas, con lo que quedó abastecido el 40 % de la población y el otro 60% se abastece de pozos, arroyos, lagunas, jagueyes, manantiales y escurrideros. La electrificación llegó en 1962. En cuanto a comunicaciones, mucho tiempo el acceso a San Joaquín fue un camino que solo se podía recorrer a pie o a caballo, hasta que la compañía minera la Esmeralda comenzó en 1950 una brecha. En 1967 se comenzó el nuevo camino La Culata-San Joaquín de 38 km a partir del entronque San Juan del Río-Xilitla, para 1968 se encontraba terminada la terracería pavimentando solo 20 km completándose la obra hasta 1980.

#### I.4 Planteamiento de otros sectores y niveles de planeación

*El Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006 establece las siguientes estrategias:*

---

<sup>5</sup> Vega Reséndiz, Fausto. *Municipio de Arroyo Seco* tomo 15 de la colección *Querétaro, visión de sus cronistas*. Gobierno del Estado de Querétaro, Querétaro 1996.

Dentro de sus principales objetivos propuestos para el desarrollo y el ordenamiento territorial se encuentra el ordenamiento territorial, considerando la participación de los estados y municipios, para crear núcleos de desarrollo Sustentable que estimulen la migración regional ordenada y propicien el arraigo de la población económicamente activa cerca de sus lugares de origen. Se buscará el equilibrio en el desarrollo urbano, regional y nacional de acuerdo con modelos sustentables de ocupación y aprovechamiento del suelo. Se buscará que el crecimiento de las ciudades sea debidamente controlado por los estados y municipios tanto para evitar el desarrollo económico que surge por la multiplicación de asentamientos irregulares, como los costos no planeados y generalmente excesivos de la prestación de servicios públicos a todos los ciudadanos.

### *Programa Nacional de Desarrollo 2006-2025*

En su atribución sobre el desarrollo urbano-regional y la ordenación del territorio en relación con los objetivos señalados en el PND, el Programa Nacional de Desarrollo plantea tres objetivos estratégicos enfocados al horizonte 2006 y al escenario 2025. Primero: Maximizar la eficiencia económica del territorio garantizando su cohesión social y cultural; Segundo: Integrar un Sistema Urbano Nacional en sinergia con el desarrollo regional en condiciones de sustentabilidad: gobernabilidad territorial, eficiencia y competitividad económica, cohesión social y cultural, y planificación y gestión urbana; Tercero: Integrar el suelo urbano apto para desarrollo como instrumento de soporte para la expansión urbana por medio de satisfacer los requerimientos de suelo para la vivienda y el desarrollo urbano.

### *Plan Estatal de Desarrollo 1998- 2003*

El Plan de Desarrollo contempla entre sus principales líneas de acción, el impulso del desarrollo sustentable entre los principales centros de población que integran el Estado, a través del impulso de las actividades económicas y turísticas de los diferentes Municipios que conforman el territorio Querétaro. La política en esta materia buscará el ordenamiento territorial de las ciudades y regiones, mediante la actualización y aplicación del marco jurídico respectivo y de los planes de desarrollo urbano, que orienten la ampliación del sistema de vialidades y el mejoramiento del transporte, a la vez que promueva el rescate y conservación del patrimonio arquitectónico de la entidad.

### *El Plan Estatal de Desarrollo Urbano 2000 - 2020 establece*

Propiciar un desarrollo integral a través de la planeación y ordenamiento de los asentamientos humanos del territorio estatal, bajo criterios de sustentabilidad que busquen el mejoramiento de los niveles de vida de la población presente y futura, distribución ordenada de las actividades productivas, respeto de los recursos naturales y mayor participación de la sociedad organizada del estado de Querétaro.

### *Plan Municipal de Desarrollo 2000 – 2003*

La acción gubernamental promoverá el desarrollo integral del territorio municipal mediante la ampliación, introducción y mejoramiento de la infraestructura en materia de comunicaciones terrestres, de telefonía, agua, drenaje y alcantarillado, servicios urbanos y equipamiento.

#### **1.5 Límite de la zona normativa del Plan**

El límite de la zona normativa del Plan se determinó con base en los límites de propiedad proporcionados por el Registro Agrario Nacional (RAN) y las características del medio físico; el área normativa tiene una superficie total de 1,869.38 ha con un área urbana de 103.09 ha.

El polígono que delimita la zona normativa del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Joaquín que da delimitado de la siguiente manera: partiendo del punto A' (x=439636.8824, y=2310763.7879) continua hacia el noroeste 1,780.86 m hasta el punto B' (x=439262.2683, y=2312504.8023), de este punto cambia de dirección al noreste recorriendo 2,733.30 m al punto C' (x=440150.0785, y=2315089.8967), cambia de dirección al este siguiendo una línea de 1,098.40 m y llega al punto D' (x=441207.2228, y=2315388.1176), de este punto la línea se inclina al sureste con una longitud de 1,012.04 m hasta el punto E' (x=442213.6688 y=2315281.8154), continúa bajando al sureste 1,923.51 m para llegar al punto F' (x=443547.8092 y=2313896.1893), donde la línea se quiebra al sur y recorre 3,639.57 m llegando al punto G' (x=444194.7902, y=2310314.5874), del cual sigue hacia el oeste 4,579.99 m hasta cerrar en el punto inicial A'.



## I. DIAGNÓSTICO

### II.1 Medio Ambiente

#### II.1.1 Hidrología

En el caso de la extracción de aguas subterráneas, se presenta una dificultad debido a las condiciones accidentadas del terreno en el Municipio de San Joaquín; sin embargo las condiciones hidrológicas son buenas y se evidencian por la existencia de numerosos manantiales que nacen en su territorio; tal es el caso del manantial de La Huerta en este Municipio; asimismo dentro de la zona Normativa del Plan, se localizan una serie de corrientes intermitentes de agua.

#### II.1.2 Edafología

En esta zona, los suelos se han derivado de rocas sedimentarias calizas; en el caso específico de la Cabecera Municipal de San Joaquín, los tipos de suelos que se presentan son los luvisoles, cambisoles y acrisoles de textura fina, de baja fertilidad, por lo que su utilización para la actividad agrícola es mínima, por tal motivo es más conveniente utilizar este tipo de suelo para el desarrollo forestal y pecuario.

Cuadro No. 1

Unidad de suelo	Superficie (Ha)	%
Cambisol Crómico + Luvisol Crómico de textura fina (Bc +Lc /3)	213.66	11.43
Luvisol Crómico + Cambisol Crómico + Acrisol Férrico de textura fina (Lc + Bc + Af/3)	1647.24	88.12
Vertisol Pélico de textura fina (Vp/3)	8.48	0.45
<b>Total</b>	<b>1869.38</b>	<b>100</b>

FUENTE: INEGI, Carta Edafológica, 1:50,000

#### II.1.3 Geología

Por su origen, el tipo de rocas que se localizan en la cabecera Municipal de San Joaquín son sedimentarias calizas – lutitas y se identifica la presencia de suelos aluviales. Los sedimentos son materiales formados como consecuencia de la

actividad química o mecánica ejercida por los agentes de denudación sobre las rocas preexistentes, depositándose en forma estratificada, capa por capa, en la superficie de la litósfera. La petrificación de los sedimentos a temperaturas y presiones relativamente bajas, conduce a la formación de las rocas sedimentarias; por su forma de acarreo y depósito, las rocas sedimentarias calizas, se clasifican como rocas no clásticas o químicas <sup>6</sup>, en este caso, las rocas sedimentarias calizas son rocas químicas constituidas por la precipitación del carbonato de calcio. En el caso de las rocas sedimentarias lutitas, entran en la clasificación de clásticas o detríticas<sup>7</sup>; las rocas sedimentarias lutitas, son rocas de grano fino del tamaño de la arcilla (menos de 0.005 mm), compuestas principalmente por minerales de arcilla.

Cuadro No. 2.

Formación	Superficie (Ha)	%
Rocas Sedimentarias calizas (CZ)	654.12	35.00
Rocas Sedimentarias calizas – lutitas (CZ – lu)	1,211.19	64.80
<b>Suelo aluvial (Al)</b>	4.07	0.20
<b>Total</b>	<b>1869.38</b>	<b>100</b>

FUENTE: INEGI, Carta Geológica, 1:50,000

#### II.1.4 Topografía

La cabecera Municipal de San Joaquín se encuentra enclavada en una zona donde las pendientes que lo rodean son de más del 15%; es una zona donde el relieve es extremadamente accidentado y la única área plana de este lugar es precisamente donde se ubica la localidad y hacia el sureste del centro de población.

Cuadro No. 3.

Pendientes	Superficie (Ha)	%
0-5%	49.77	2.66
5% –10%	128.62	6.88
10% –15%	191.90	10.27
15 % más	1,499.09	80.19
<b>Total</b>	<b>1869.38</b>	<b>100</b>

FUENTE: SDUOP.

<sup>6</sup> Rocas originadas por precipitación química en cuerpos de agua superficiales tanto de ambientes marinos como continentales; la precipitación puede ser causada directamente por evaporación, por reacciones inorgánicas entre las sales disueltas (haluros, sulfatos, sílice, fosfatos, carbonatos), o por organismos como las bacterias, los corales y moluscos que forman secreciones esqueléticas fácilmente visibles.

<sup>7</sup> Rocas formadas a partir de sedimentos depositados mecánicamente como lodo, arena y grava por la acción del intemperismo y la erosión.

### II.1.5 Flora y fauna

Dentro de los límites normativos del Plan, se identifica el bosque de encino con encinares arbustivos, el bosque de pino, bosque mixto y el bosque mesófilo de montaña. De acuerdo a las características del clima y al relieve de la zona la actividad forestal es compatible. En cuanto a la fauna es posible encontrar coyotes, zorras, tejones, tlacuaches, ardillas, conejos y diversas especies de aves como palomas, codornices, cuervos, águilas, zopilotes y otras especies de menor tamaño.

### II.1.6 Clima

De acuerdo a información cartográfica del INEGI<sup>8</sup>, se identifica un clima templado seco; de acuerdo a la lectura del periodo comprendido entre los meses de mayo – octubre, la precipitación total promedio es de 800 a 900 mm, con un promedio de días con lluvia de 60 a 89; la temperatura máxima registrada es de 24°C y la mínima es de 12°C. En este periodo la frecuencia de los vientos es del 40% con un porcentaje de calmas de 13 días. Para los meses de noviembre – abril, la precipitación promedio es de 125 a 150 mm y de 0 a 29 días con lluvia; en el caso de la temperatura, la máxima registrada es de 21°C y la mínima es de 6°C. El coeficiente de escurrimiento de acuerdo al clima entra en el rango de 200 a 500 mm; se identifica un periodo de heladas de Diciembre a Febrero de 1 a 8 días en promedio. La frecuencia de los vientos es del 35% con un porcentaje de calmas de 28 días.

## II.2 Condiciones Socioeconómicas

### II.2.1 Población

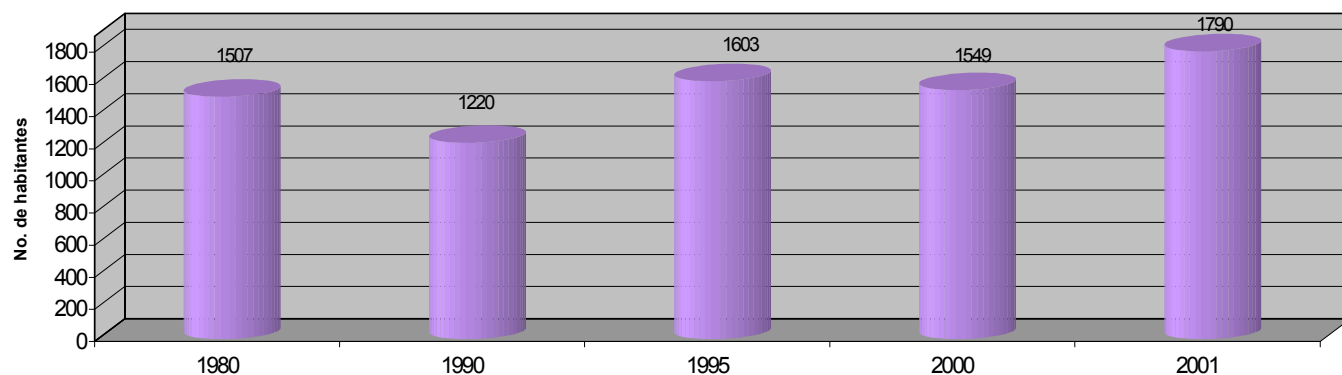
#### II.2.1.1 Numero de Habitantes (tendencias de crecimiento)

San Joaquín, ha sido uno de los municipios que ha presentado la mayor tasa de emigración al interior de la Subregión del Semidesierto en el periodo de 1980-1990 de acuerdo con datos de CONAPO. La Cabecera municipal de San Joaquín, presentó un descenso en la dinámica poblacional durante la década comprendida entre 1980 y 1990 que pasó de 1,507 a 1,220 habitantes; esta tendencia negativa, cambia de manera considerable para 1995 cuando se registran 1,603 habitantes, superando a la población registrada en la década de los ochenta. En este sentido se observa que las tasas intercensales de crecimiento fueron en la década de los años ochenta de -2.09 % anual y en los noventa de 5.61% anual.

<sup>8</sup> Carta de efectos climáticos Mayo – Octubre y Noviembre – Abril, Escala 1: 250,000

De acuerdo a los datos arrojados por las encuestas aplicadas en la cabecera municipal de San Joaquín por personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP), actualmente el centro de población cuenta con una población de 1,790 habitantes distribuidos en 284 familias.

Gráfica 1. Crecimiento poblacional 1980 - 2001.



Fuente: Años 1980, 1990, 1995 y 2000 datos censales INEGI, año 2001 levantamiento H. Ayuntamiento de San Joaquín y Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas SDUOP, marzo del 2001.

Debido a la variación en las tasas de crecimiento que ha presentado la localidad, se presentan dos posibles escenarios en cuanto al crecimiento. En el cuadro No. 4 las proyecciones se realizaron con datos del censo 2000 de INEGI. Sin embargo, la encuesta realizada en marzo del 2001 por personal de SDUOP arroja datos distintos a solo un año de diferencia, por lo que con base a los resultados de esta encuesta se realizaron las proyecciones del cuadro No. 5.

Cuadro No. 4

PROYECCIÓN DE POBLACIÓN CON TASA DE CRECIMIENTO 1995-2000.									
LOCALIDAD	1980	1990	1995	tc 90-00	2000	2005	2010	2015	2020
San Joaquín	1507	1220	1603	0.95	1549	1749	2174	2228	2581

Fuente: Elaboración SDUOP, basado en datos de INEGI.

Cuadro No. 5

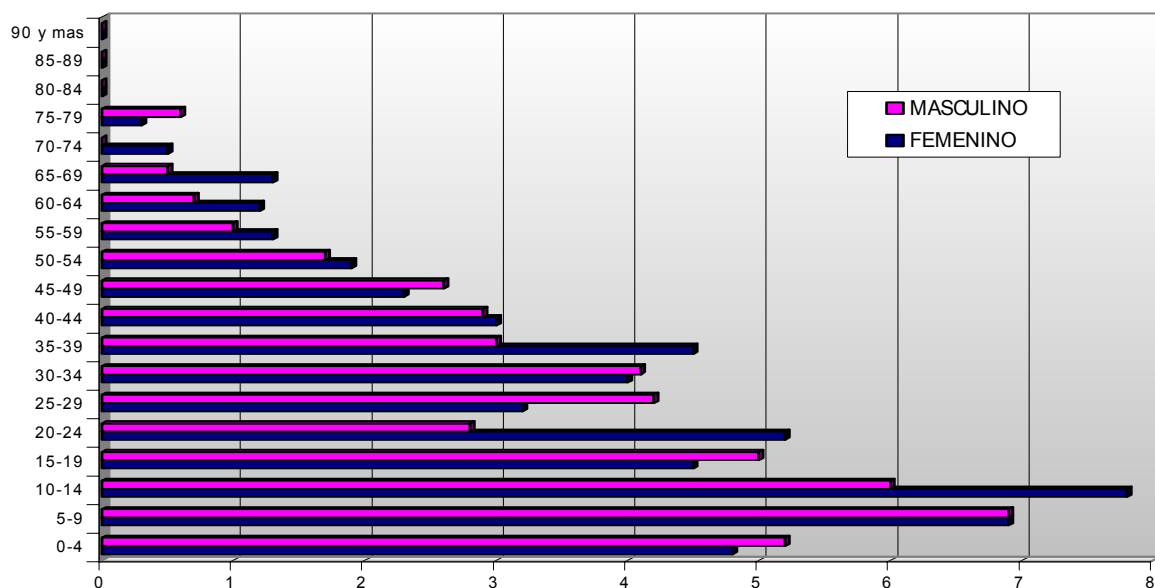
PROYECCIÓN DE POBLACIÓN CON TASA DE CRECIMIENTO 1995-2001.									
LOCALIDAD	1980	1990	1995	tc 90-01	2001	2005	2010	2015	2020
San Joaquín	1507	1220	1603	3.92	1790	2087	2529	3065	3714

Fuente: Elaboración SDUOP, basado en datos de INEGI y encuesta realizada por SDUOP, marzo 2001.

### II.2.1.2 Estructura por Edad y por Sexo

En la cabecera municipal de San Joaquín, el 55.7% de la población lo representa el sexo femenino y el 44.3% el sexo masculino. Ahora bien, el 90.1% lo representa la población joven que se encuentra entre los 0-50 años de edad.

Gráfica 2. Estructura por edad y sexo.

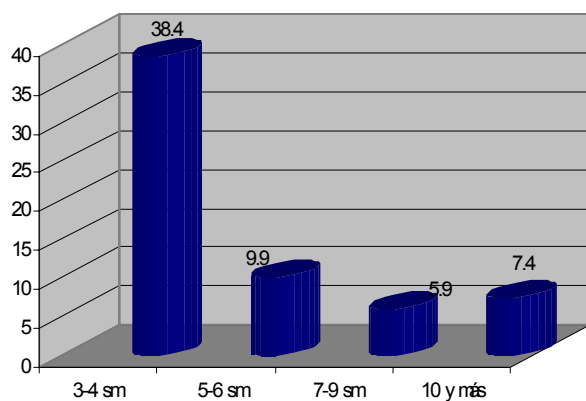


Fuente: SDUOP, con base al levantamiento de encuesta aplicada en marzo del 2001.

### II.2.1.3 Estructura de ingresos

Los datos que proporcionan las encuestas indican que la población de la cabecera municipal percibe en su mayoría ingresos de 3-4 vsm y de 1-2 vsm.

Gráfica 3. Estructura de Ingresos

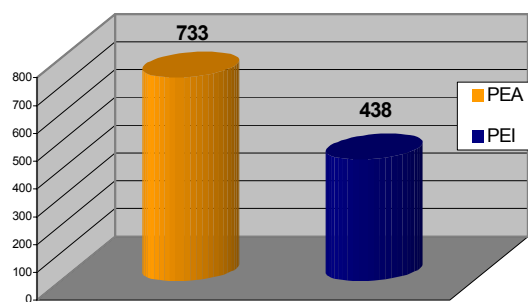


Fuente: SDUOP, con base al levantamiento de encuesta aplicada en marzo del 2001.

#### II.2.1.4 Estructura de empleo

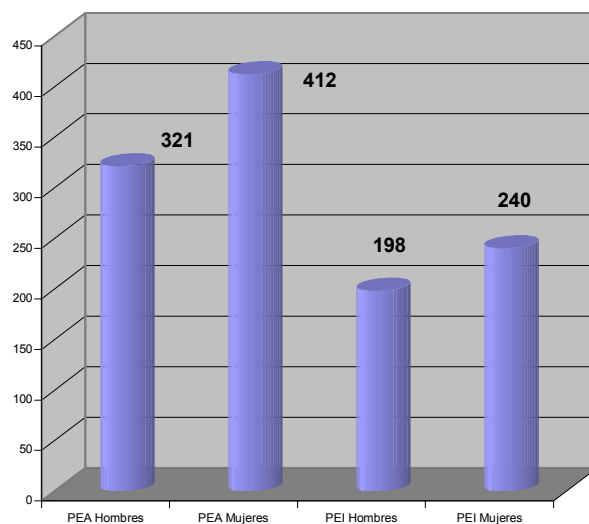
En la cabecera de San Joaquín, la población que se encuentra en edad de trabajar y la estructura de empleo de la población que arrojaron las encuestas, se basa en actividades que pertenecen al sector terciario en actividades tales como empleados, albañiles o jornaleros, así como trabajadores por su cuenta.

Gráfica 4. Estructura de la Población Económicamente Activa



Fuente: SDUOP, con base al levantamiento de encuesta aplicada en marzo del 2001

Gráfica 5. Estructura de la Población Económicamente Activa



Fuente: SDUOP, con base al levantamiento de encuesta aplicada en marzo del 2001

#### II.2.1.5 Migración

La principal causa de emigración es la búsqueda de nuevas oportunidades de trabajo que les permita obtener condiciones más dignas de vida; los principales destinos son los Estados Unidos de Norteamérica, la Ciudad de México y la Ciudad de Querétaro. Cabe señalar que la mayor parte de migrantes a los Estados Unidos, permanecen en este país de manera temporal durante los meses de febrero y mayo, lo que les permite regresar a su lugar de origen y permanecer por períodos más largos. El municipio de San Joaquín, presenta una migración importante con respecto al resto de los municipios que conforman el Estado.

#### II.2.1.6 Organizaciones Sociales

Existe una organización “UNIÓN DE TRANSPORTISTAS”, su actividad, es el autotransporte interurbano, que brinda servicio a la comunidad.

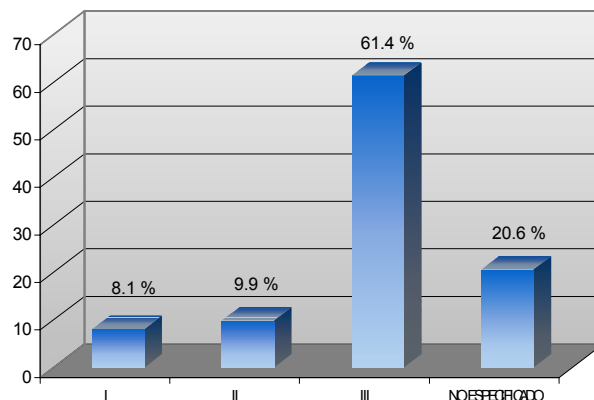
### II.3 Actividades económicas

#### II.3.1 Estructura de las principales actividades económicas

La base económica de la población de la cabecera de San Joaquín, presenta una estructura productiva basada principalmente en actividades del sector terciario; se localizan pequeños comercios tales como tiendas de abarrotes,

restaurantes (fondas), tortillerías, venta de aparatos electrodomésticos etc., fábrica de muebles rústicos, tiendas de ropa, ferreterías, papelerías, abarrotes, servicios de vulcanizadoras, talleres mecánicos, servicio electromecánico, manufactura de artesanías de madera, venta de artesanías, panaderías, carnicería y casas de materiales para la construcción, existen también talleres de costura; la comercialización de los productos es principalmente hacia El Apartadero y San Cristóbal, Tequisquiapan, E. Montes y Cadereyta.

Gráfica 6. Población Ocupada por Sector.



Fuente: SDUOP, con base al levantamiento de encuesta aplicada en marzo del 2001.

La población dedicada al sector primario representa el 8.1 % de las actividades, y dentro de este sector el 60% se dedica principalmente a la producción de la manzana y el 40% restante a la ganadería.

## II.4 Estructura Urbana

### II.4.1 Estructura Vial

#### II.4.1.1 Vías Regionales

La carretera federal que es un ramal de la 120 San Juan del Río-Xilitla, es el único acceso hacia el centro de población de San Joaquín, la cual entronca con la carretera Federal mencionada. El difícil acceso debido a la topografía fue un factor que tuvo aislada a la localidad hasta los la década de los ochenta, en que fue terminada la pavimentación de la carretera de acceso y se agilizó el transporte de personas y mercancías.



#### II.4.1.2 Vías Primarias y locales

La vialidad principal es la carretera que al entrar a la localidad se convierte en un boulevard y toma el nombre de Francisco Zarco, para después convertirse en la Avenida Insurgentes, divide al centro de población en dos y tiene dirección sur a norte. El resto de las vialidades locales pueden tener pendientes mayores al 15 % que tratan de adaptarse a la topografía del lugar, por lo que la traza es irregular y es común el uso de escalinatas.

#### II.4.2 Transporte

##### II.4.2.1 Sistemas y modos de Transporte Intraurbano

De acuerdo a datos proporcionados por el municipio de San Joaquín, existe un servicio mixto de transporte funciona como taxi y a la vez dan servicio particular, esta controlado por la Unión de Transportistas, cuenta con 17 unidades, tipo Pick Up, Vans y sedan. El origen - destino es libre ya que carecen del mismo. El costo del transporte para desplazarse dentro del centro de población y algunas comunicadas cercanas oscila entre los sesenta pesos, lo que hace imposible que toda la población tenga acceso a este servicio.

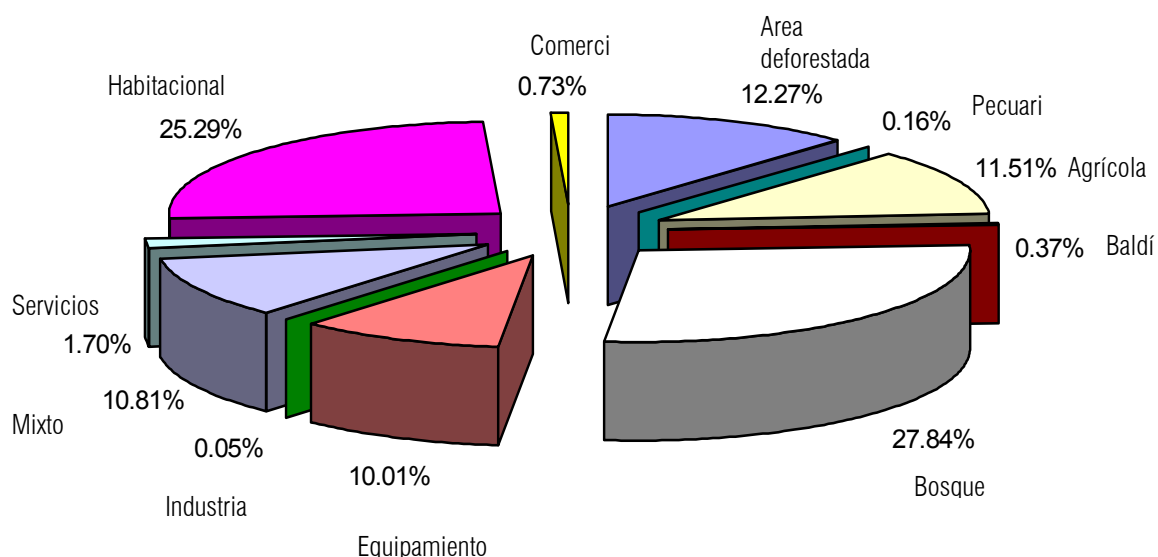
##### II.4.2.2 Sistemas y modos de transporte interurbano

Las rutas que cubren este sistema de transporte de acuerdo a su origen destino se representan en el siguiente cuadro:

Origen – Destino	Concesionario	Comunidades a las que sirven
Maravillas–San Joaquín	Juvenal Martínez Sánchez	Apartadero, Maravillas, Quitasueño, Deconí, Ovejas, Sebastiana
Querétaro–San Joaquín	Flecha Amarilla y Flecha Azul	Cabecera Municipal
Querétaro–El Aguacate	Flecha Azul	Cabecera Municipal, Sebastiana, Ovejas, Canoas

Fuente: Dirección de Tránsito y Transporte del Estado Subdirección Técnica. Abril 2001

### II.4.3 Usos de Suelo en porcentajes



Fuente: SDUOP, con base al levantamiento de encuesta aplicada en marzo del 2001.

#### II.4.3.1 Habitacional

En la zona urbana de San Joaquín, se identificó que el uso habitacional abarca una superficie de 25.29 ha del total del área urbana, lo que representa el 25.3 %. De acuerdo a la topografía de la localidad, la ubicación de los predios habitacionales se concentran en la parte más plana de la cabecera Municipal; sin embargo, de acuerdo a las pendientes, el crecimiento de la población se ha ubicado en zonas donde el terreno presenta condiciones abruptas.

#### II.4.3.2 Comercial

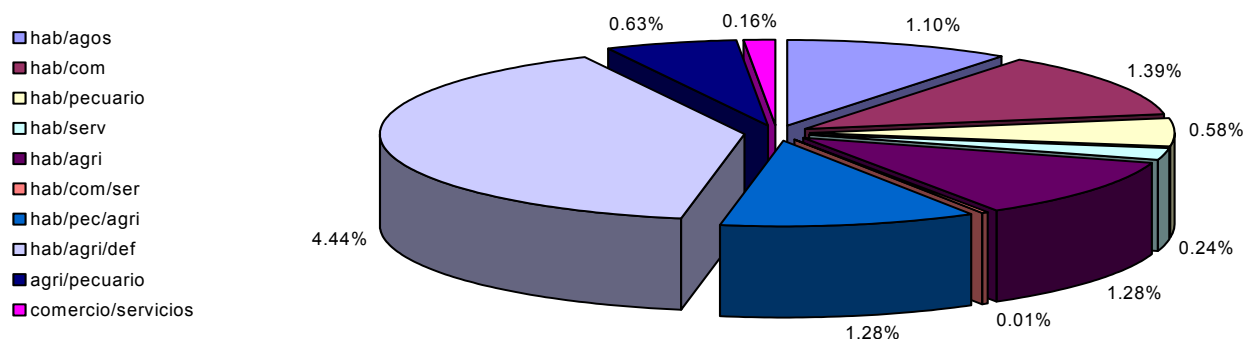
El área destinada a este rubro, abarca una superficie de 0.74 ha (0.73% del área total). La principal actividad de la mayoría de los establecimientos es la venta de abarrotes.

#### II.4.3.3 Equipamiento

Respecto a los predios ocupados para equipamiento, se identificó que son 10.22 ha las que entran en esta clasificación; representan un 10.01% del total de la zona urbana.

#### II.4.3.4 Mixtos

El mayor porcentaje de uso mixto que predomina en el Centro de Población de San Joaquín, es el habitacional con agrícola y zonas deforestadas, esto debido a la existencia de grandes predios dentro de la mancha urbana en los que solo se localiza una o dos viviendas, lo mismo sucede con la mezcla de habitacional y pecuario y con la de habitacional y agrícola; otra mezcla relevante es la habitacional con comercio, la cual se localiza principalmente en la zona central de la localidad.



Fuente: SDUOP, con base al levantamiento de encuesta aplicada en marzo del 2001.

#### II.4.3.5 Agrícola y Pecuario

El porcentaje de suelo para uso agrícola San Joaquín es de 11.51% (11.77 ha) del total del área urbana, se encuentra distribuido al interior del centro de población y se constituye principalmente por frutales, el uso pecuario ocupa el 0.16% (0.16 ha).

#### II.4.3.6 Industrial

En esta caso, se localizó un taller dedicado a la fabricación de prendas de vestir; estos predio ocupa 0.84 ha y representan 0.5% del total de la zona urbana.

#### II.4.3.7 Servicios

El área destinada a este uso cuenta con una superficie de 0.05 ha que corresponden al 0.5 % del área urbana total, estos predios tienen como actividad principal el comercio de abarrotes, cerveza y bebidas embotelladas.

#### II.4.3.8 Bosque

Las características naturales de la zona donde se localiza el centro de población de San Joaquín, permiten identificar el uso forestal en esta zona; en general, el centro de población se encuentra rodeado de este uso y dentro del área urbana quedan aún algunas zonas en buen estado de conservación. La mas grande de estas zonas es el Parque de “Campo Alegre”, estos predios ocupan 28.46 ha (27.8% del área total).

#### II.4.3.9 Zona Deforestada

Debido a las grandes dimensiones de los predios y a la actividad humana existen muchos predios con vocación boscosa que han sido talados, generalmente se encuentran mezclados con el uso agrícola y habitacional.

#### II.4.4 Imagen Urbana

La imagen urbana de San Joaquín se presenta muy variada y en deterioro, ya que lo primero que se puede distinguir a la entrada del poblado es un conjunto cerrado de 62 viviendas perteneciente a la Comisión Federal de Electricidad, que rompe con las construcciones tradicionales de las viviendas.

Otra problemática que se detectó son los paraderos de autobuses intraurbanos, que se localizan entre la avenida Insurgentes y Zaragoza, a la entrada del poblado y que representan un deterioro visual, por carecer de una infraestructura adecuada, uno de ellos perteneciente a la línea Flecha Amarilla, y el otro a la línea Flecha Azul, además los sentidos de las calles: Juárez, Corregidora y Pino Suárez. Ya que al tener un sentido a la mitad de la calle y el otro sentido en la otra mitad de la misma calle provoca congestionamientos vehiculares, sobre todo en horas con más concurrencia vehicular. Asimismo las fachadas de las casas y los

comercios que hacen el atractivo visual que choque con el entorno que prevalece, ya que el centro de población por naturaleza es boscoso y que pudiera ser más armónico si contara con una imagen urbana, más homogénea. Otro aspecto importante en cuanto a imagen urbana, se puede distinguir es el mercado municipal, al carece de mantenimiento lo cual provoca que se encuentre en deterioro.

## II.4.5 Equipamiento Urbano

### II.4.5.1 Educación y cultura

Elemento	UBS	Num. U.B.	Superficie m2	total construida	Personal Ocupado	Turnos	Población Atendida	Calidad de construcción
Jardín de Niños Juana de Asbaje.	Aula	5	1,976.14	--	4 profesores	1	70 alumnos: 25 hombres 45 mujeres	Buen estado
Esc. Primaria Benito Juárez	Aula	10	9,220	1,252	10 profesores	1	268 alumnos	Buen estado
Secundaria General	Aula	12	12,077.43	4,200	20 profesores	1	362 alumnos: 150 hombres 212 mujeres	Buen estado
Bachilleres	Aula	--	--	--	--	--	--	--
Casa de municipal de cultura	m2	--	--	--	--	--	142 personas	Buen Estado

Fuente: H. Ayuntamiento de San Joaquín, Querétaro. Septiembre, 2001.

## II.4.5.2 Salud y Asistencia

Elemento	UBS	Num. U.B.	Personal Ocupado	Población Atendida	Turnos	Calidad de construcción
Centro de Salud	consultorio	3	3 médicos, 3 enfermeras	60 consultas/día	3	Buen estado.
IMSS		--	--	34 personas	--	Buen estado.
ISSSTE		--	--	166 personas	--	Buen estado.

Fuente: H. Ayuntamiento de San Joaquín, Querétaro. Septiembre, 2001.

Elemento	UBS	Personal Ocupado	Turnos	Población Atendida	Calidad de construcción
DIF	m2	--	1	12 personas	Buen Estado
Centro de Rehabilitación	m2	1 doctor, 1 asistente y 1 psicólogo	1	36 pacientes	Buen Estado
INSEN	m2	--	--	396 adultos mayores	Buen Estado

Fuente: H. Ayuntamiento de San Joaquín, Querétaro. Septiembre, 2001.

## II.4.5.3 Recreación y deporte

Elemento	UBS	Superficie m2	Total Construida
Auditorio	Butacas	1,714.4	1,346
Casa de cultura	m2	1,217.1	247.2

Fuente: H. Ayuntamiento de San Joaquín, Querétaro. Septiembre, 2001.

## II.4.5.4 Comercio y Abasto

Elemento	UBS	Num. U.B.	Superficie m2
Mercado	Puestos	32	4.5/ puesto

Fuente: H. Ayuntamiento de San Joaquín, Querétaro. Septiembre, 2001.

## II.4.6 Infraestructura

### II.4.6.1 Sistemas de Agua Potable captación/potabilización/distribución

El 75% de la población cuenta con el servicio de agua potable dentro de la vivienda, el 23% fuera de la vivienda pero dentro del predio, y tan solo el 2% de la población se encuentra sin el servicio. Según datos proporcionados por el municipio de San Joaquín, la Comisión Estatal de Agua Potable y Alcantarillado (CEA) administra 1129 contratos. El sistema de agua potable de la localidad de San Joaquín es administrado por la Comisión Estatal de Aguas y la fuente de abastecimiento es el manantial Aguacatillo.

La red de suministro de la cabecera municipal tiene una antigüedad de 30 años y presenta un porcentaje de fuga del 40%.

### II.4.6.2 Sistemas de Alcantarillado y drenaje captación/ redes/ disposición

De acuerdo a datos arrojados por la encuesta realizada en marzo 2001 por la SDUOP y el Municipio, la población que cuenta con drenaje conectado a la red es del 88%, el 3% a fosa séptica, sólo el 8% no cuenta con el servicio, la disposición de las aguas residuales se lleva a cabo mediante la conducción y disposición final en terrenos abruptos, cañadas que tienen conexión a cavernas de disolución en donde se infiltran y escurren sin ningún tratamiento, lo que provoca contaminación. La localidad cuenta con una pequeña área específica para las descargas del agua pluvial, esta se ubica en la carretera de la parte central hacia el noreste de la localidad.

La cobertura del alcantarillado en la cabecera municipal de San Joaquín es del 80%, debido principalmente a la dispersión de las viviendas las pendientes abruptas y la dureza del terreno.

### II.4.6.3 Electrificación redes, zonas servidas

De acuerdo a los resultados obtenidos por el levantamiento de la encuesta que se realizó en marzo del 2001, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas en coordinación con el municipio, el 80% de la población cuenta con este servicio. El sistema de distribución es de baja tensión lo que ocasiona fallas en el mismo.

## II.4.7 Vivienda

### II.4.7.1 Estado

En el centro de población se distinguen dos tipos de vivienda: las construcciones tradicionales realizadas a partir de materiales tales como el adobe, piedra y barro y con techos de dos aguas; este tipo de vivienda representa el 25% del total de viviendas existentes en el poblado; y las viviendas actuales de tabique en muros, losas de concreto y cemento o loseta en pisos y cuentan con todos los (agua potable, drenaje, pavimentación y electricidad).

El 72% del total de las viviendas se edificaron con muros de tabique y ladrillo; en cuanto a los materiales en pisos el 52% de las viviendas tienen pisos de mosaico y 35% de cemento y tan sólo el 13% son de tierra. Con relación a los techos el 77% de las viviendas se construyen de losa de concreto, el 12% de lámina de asbesto y el 11% restante con materiales de cartón u otros.

### II.4.7.2 Producción

La totalidad de la vivienda ha sido producida por el sector social; con apoyo del municipio, y su proceso normal es de autoconstrucción. Existe un conjunto habitacional de tipo horizontal a la entrada de San Joaquín, sus materiales y acabados son de buena calidad, este fraccionamiento pertenece a la Comisión Federal de Electricidad.

## II.5 Tenencia de la tierra

El territorio que abarca el centro de población de San Joaquín es de propiedad privada; mientras que dentro del límite normativo del Plan se localizan terrenos ejidales.

## II.6 Vulnerabilidad y Riesgos

Uno de los riesgos que se observan cerca de la traza urbana es la localización una zona de piedemonte que podría ocasionar algunos deslaves, sin embargo se pueden prevenir daños controlando y orientando el crecimiento de los asentamientos humanos a otra zona; asimismo, se identificó que la disposición final de las aguas residuales de la cabecera Municipal es cielo abierto, lo que ocasiona riesgos a la salud.



## II.7 Patrimonio cultural edificado

El patrimonio cultural edificado identificado al interior del centro de población es el siguiente:

LOCALIZACIÓN	IDENTIFICACIÓN	CARACTERÍSTICAS		ASPECTOS LEGALES	DATOS HISTÓRICOS	OBSERVACIONES
		MATERIALES PREDOMINANTES	ESTADO DE CONSERVACIÓN			
Cristóbal Colón s/n	Uso original: habitación Uso actual: Habitación familiar. Época de construcción: siglo XIX	Fachada principal: aplanado.	Malo	Régimen de propiedad privado	El inmueble perteneció a la familia Ledezma y fue la principal casa de San Joaquín desde su fundación.	El inmueble se compone de habitaciones, cocina, baño, patio y anexos recientes, parte de la casa de utilizó como almacén de minerales a principios de siglo y se encuentra en ruinas actualmente.
		Muros: Adobe, piedra.	Regular			
		Cubierta: Viguera, lámina de cinc. Forma cubierta: inclinada, dos aguas.	Regular			
Leona Vicario S/N	Uso original: habitación. Uso actual: Cultural. Época de construcción: siglo XIX y XX.	Fachada principal: aplanado. Muros: Adobe, piedra. Entrepisos: Viguera, duela. Forma Plana. Cubierta: Viguera, lámina de zinc; Forma cubierta: Inclinada, dos aguas.	Buena	Régimen de Propiedad Municipal	El inmueble se construyó a fines de siglo XIX por orden del Sr. Felipe Martínez, originalmente en dos niveles, se le aumentó un tercer nivel, se le aumentó un tercer nivel por los siguientes propietarios. En 1908.	El predio original del inmueble fue seleccionado para construir una casa habitación en la parte posterior. Con la intervención actual se le modificaron los vanos interiores, parte del entepiso y los vanos de acceso han perdido las jambas.

Fuente: INAH, Monumentos Históricos Inmuebles, Edo. de Qro. Tomo IV. 1986

## II.8 Síntesis de la problemática

- Poca superficie apta para el crecimiento urbano, el actual centro de población tiene pendientes del 10-15% y el grado de dificultad es alto para introducir la infraestructura y servicios.

- La deforestación de las zonas boscosas principalmente para uso agrícola.
- Carencia de tecnología y la falta de capacitación de la población para aprovechar los recursos forestales de manera racional y equilibrada.
- El sistema de distribución y de agua potable presenta deficiencias y la red presenta alto índice de fugas.
- El sistema de alcantarillado no es eficiente, no cuenta con el mantenimiento adecuado y en algunas zonas es inexistente.
- Las aguas residuales no reciben ningún tratamiento y su disposición final es a cielo abierto, lo que produce contaminación del suelo y representa un riesgo de salud para la población.
- Alto índice de migración debido a que las actividades productivas de la estructura económica no se encuentran diversificadas ni ofertan empleo bien remunerado.
- Estructura vial que no permite alternativas para un mejor flujo del tráfico local.
- Ubicación problemática de paradores de autobuses y bases de taxis.
- Las modificaciones que presenta tanto en la tipología de las edificaciones, provocan que se afecte de manera considerable la imagen y la identidad de dicha localidad, provocando una pérdida paulatina de los valores tradicionales de la arquitectura.
- Poca oferta de servicios turísticos.

### III. NORMAS Y CRITERIOS

#### III.1 Objetivos

Promover el ordenamiento territorial del centro de Población de San Joaquín a través de un instrumento de planeación que regule los usos del suelo.

Proteger el entorno natural de la localidad promoviendo el respeto y conservación de las áreas boscosas y los acuíferos.

Rescatar la imagen urbana de San Joaquín, la cual se ve notablemente afectada en toda la mancha urbana promoviendo la conservación y valoración de los elementos de la arquitectura tradicional.

Encauzar el crecimiento urbano a las zonas más aptas y con menor pendiente, evitando zonas de riesgo o donde las condiciones topográficas dificultan la introducción de infraestructura urbana.

Promover el mejoramiento y consolidación de infraestructura de distribución agua potable y abastecimiento, red de drenaje, alcantarillado y disposición final de las aguas residuales.

Proponer una normatividad que incentive las actividades turísticas y aproveche el potencial natural de la localidad en este rubro, integrándola a la región serrana como un destino turístico más en el estado.

### III.2 Normas y criterios para la estructura urbana

#### III.2.1 Normas y criterios para el uso del suelo.

ZONIFICACION SECUNDARIA		
H01	Habitacional 10 hab/ha	3.57
H05	Habitacional 50 hab/ha	70.22
HSC05	Habitacional 50 hab/ha/comercio y servicios	5.48
SE	Servicios y/o equipamiento de Educación y Cultura	4.64
SCA	Servicios y/o equipamiento de Comercio y Abasto	0.11
ST	Servicios y/o equipamiento de Comunicaciones y Transporte	0.15
SS	Servicios y/o equipamiento de Salud y Asistencia Pública	0.35
SR	Servicios y/o equipamiento de Recreación y Deporte	3.33
SAD	Servicios y/o equipamiento de Administración Pública	1.27
SM	Servicios y/o equipamiento mortuario	0.97
PEAM	Protección Ecológica Agrícola Moderado	174.69
PEUM	Protección Ecológica Usos Múltiples	17.80
PEF	Protección Ecológica Uso Forestal	1585.94
A	Acuífero	0.85

		H01	H05	H05S	SE	SCA	ST	SS	SR	SAD	SM	PEAM	PEUM	PEF	A	NORMATIVIDAD DE USOS DEL SUELO		
HABITACIONAL	10 hab/ha	●	●	●	●	●	X	X	X	●	X	●	X	●	X		<p>● PERMITIDO ○ CONDICIONADO X PROHIBIDO</p>	
HABITACIONAL	50 hab/ha	●	●	●	●	●	X	X	X	○	X	○	X	○	X	VIVIENDA		una vivienda
HABITACIONAL	50 hab/ha	●	●	●	●	●	X	X	X	○	X	○	X	○	X			dos viviendas
SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN Y CULTURA		X	X	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			de 3 a 50 viviendas
SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE COMERCIO Y ABASTO		X	O	●	●	X	X	O	O	O	X	X	X	X	X			guarderías, jardines de niños y escuelas de educación especial
SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE TRANSPORTE		O	O	●	●	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	EDUCACIÓN ELEMENTAL		primarias y academias hasta 500 m <sup>2</sup>
SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE SALUD Y ASISTENCIA PÚBLICA		O	O	O	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			escuelas y academias de más de 500 m <sup>2</sup>
SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN		O	X	●	●	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	EDUC. MEDIA		secundaria general y secundaria técnica
SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE ADMINISTRACIÓN		X	X	●	●	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X			preparatorias, vocacionales, bachilleratos técnicos y escuelas de capacitación
SERVICIO Y/O EQUIPAMIENTO MORTUORIO		X	X	X	●	X	X	X	X	O	X	O	O	O	X	EDUCACIÓN SUPERIOR		politécnicos, tecnológicos, universidades y escuelas normales
PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADA		X	X	X	●	X	X	X	X	O	X	O	O	O	X			centros de estudios de posgrado
PROTECCIÓN ECOLÓGICA USOS MÚLTIPLES		X	X	X	●	X	X	X	X	O	X	O	O	O	X			centros y laboratorios de investigación
PROTECCIÓN ECOLÓGICA USO FORESTAL		X	X	X	O	X	X	X	●	●	X	O	O	O	X	EXHIB.		jardines botánicos, zoológicos, acuarios, observatorios o estaciones meteorológicas
ACUÍFERO		X	●	●	O	●	X	X	●	●	X	O	O	O	X			galerías de arte, centros de exposiciones temporales, museos y planetarios
		●	O	●	●	O	X	O	O	O	X	O	O	O	X	CENTRO DE INF.		archivos, centros procesadores de información y centros de información
		O	●	●	●	X	O	O	●	O	X	O	O	O	X			bibliotecas y hemerotecas
		●	●	O	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	INST. RELIG.		templos o lugares para el culto
		●	O	O	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		instalaciones religiosas, seminarios o conventos	
		O	X	●	●	●	X	●	X	X	X	X	X	X	X	SALUD	consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos y ortopédicos hasta 40 m <sup>2</sup>	
		X	X	●	O	O	X	●	X	X	X	X	X	X	X		consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos y ortopédicos de más de 40 m <sup>2</sup>	
		X	X	●	O	X	X	●	O	O	X	X	X	X	X		centros de salud, clínicas de emergencia y clínica dental	
		X	X	O	X	X	X	●	X	X	X	X	X	X	X		hospital de urgencias, de especialidades, general y centro médico	
		X	X	O	X	X	X	●	X	X	X	X	O	X	X	ASIST.	centro de tratamiento de enfermedades crónicas	
		X	X	●	X	X	X	●	X	X	X	X	O	X	X		centros de integración juvenil, y familiar, orfanatos, asilos de ancianos, casas de cuna u otras instalaciones de asistencia	
		X	O	●	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	INST. MAL.	salones de corte, clínicas o dispensarios veterinarios, farmacias veterinarias, tiendas de animales y accesorios hasta 40 m <sup>2</sup>	

HABITACIONAL 10 hab/ha	HABITACIONAL 50 hab/ha	HABITACIONAL 50 hab/ha/COMERCIO Y SERVICIOS	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE COMERCIO Y ABASTO	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE TRANSPORTE	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE SALUD Y ASISTENCIA PÚBLICA	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE ADMINISTRACIÓN	SERVICIO Y/O EQUIPAMIENTO MORTUORIO	PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADO	PROTECCIÓN ECOLÓGICA USOS MÚLTIPLES	PROTECCIÓN ECOLÓGICA USO FORESTAL	ACUÍFERO	
H01	H05	H05S	SE	SCA	ST	SS	SR	SA	SM	PEAM	PEUM	PEF	A	
														<p>● PERMITIDO</p> <p>○ CONDICIONADO</p> <p>✕ PROHIBIDO</p>
●	●	●	●	●	●	●	●	●	✕	○	✕	○	✕	venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, verduras, frutas y legumbres, ropa, calzado, mercaderías y boneterías, artículos domésticos y de limpieza, libros o revistas, artículos fotográficos de copiado, plantas de ornato, artesanías, telas, alfombras, cortinas y tapices, aparatos eléctricos y electrónicos, artículos de oro y plata, cuadros y marcos, abarrotes, misceláneas, expendios de pan y/o pasteles, tortillerías, carnicerías, pollerías y pescaderías, lecherías, cremerías y salchichonerías, huevo (menudeo), papelerías, útiles escolares, de oficina y de dibujo, expendios de lotería y pronósticos deportivos, deportes y equipos para excursionismo, joyerías y relojerías, farmacias y boticas, perfumerías y cosméticos, hasta 40 m <sup>2</sup>
○	○	○	●	○	○	○	○	●	✕	✕	✕	✕	✕	venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, verduras, frutas y legumbres, ropa, calzado, mercaderías y boneterías, artículos domésticos y de limpieza, libros o revistas, artículos fotográficos de copiado, plantas de ornato, artesanías, telas, alfombras, cortinas y tapices, aparatos eléctricos y electrónicos, artículos de oro y plata, cuadros y marcos, abarrotes, misceláneas, expendios de pan y/o pasteles, tortillerías, carnicerías, pollerías y pescaderías, lecherías, cremerías y salchichonerías, huevo (menudeo), papelerías, útiles escolares, de oficina y de dibujo, expendios de lotería y pronósticos deportivos, deportes y equipos para excursionismo, joyerías y relojerías, farmacias y boticas, perfumerías y cosméticos, hasta 500 m <sup>2</sup>
✕	✕	○	✕	●	○	✕	✕	○	✕	✕	✕	✕	✕	venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, verduras, frutas y legumbres, ropa, calzado, mercaderías y boneterías, artículos domésticos y de limpieza, libros o revistas, artículos fotográficos de copiado, plantas de ornato, artesanías, telas, alfombras, cortinas y tapices, aparatos eléctricos y electrónicos, artículos de oro y plata, cuadros y marcos, abarrotes, misceláneas, expendios de pan y/o pasteles, tortillerías, carnicerías, pollerías y pescaderías, lecherías, cremerías y salchichonerías, huevo (menudeo), papelerías, útiles escolares, de oficina y de dibujo, expendios de lotería y pronósticos deportivos, deportes y equipos para excursionismo, joyerías y relojerías, farmacias y boticas, perfumerías y cosméticos, de más de 500 m <sup>2</sup>
○	○	●	✕	●	✕	○	○	○	✕	✕	✕	✕	✕	compraventa de hielo
●	●	●	✕	●	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	venta de granos, semillas, forrajes, chiles o molinos de nixtamal
○	○	●	●	●	●	●	●	●	✕	✕	✕	✕	✕	venta de artículos en general, hasta 500 m <sup>2</sup>
✕	✕	○	✕	●	○	○	○	✕	✕	✕	✕	✕	✕	venta de artículos en general, de más de 500 m <sup>2</sup>
✕	✕	○	○	○	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	compraventa de material para reciclar
✕	✕	●	✕	●	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	tiendas de autoservicio hasta 5 000 m <sup>2</sup>
✕	✕	○	✕	●	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	tiendas de autoservicio de 5 000 a 10 000 m <sup>2</sup>
✕	✕	○	✕	●	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	tiendas departamentales hasta 5 000 m <sup>2</sup>
○	○	○	✕	●	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	centro comercial hasta 2 500 m <sup>2</sup>
✕	✕	○	✕	●	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	centro comercial de 2 500 a 5 000 m <sup>2</sup>
○	○	○	✕	●	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	mercado o tianguis hasta 10 000 m <sup>2</sup>
<b>PRODUCTOS BÁSICOS</b>														
<b>ABT. EN GENRAL</b>														
<b>COMERCIO</b>														

NORMATIVIDAD DE USOS DEL SUELO

		HABITACIONAL 10 hab/ha	HABITACIONAL 50 hab/ha	HABITACIONAL 50 hab/ha/COMERCIO Y SERVICIOS	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE COMERCIO Y ABASTO	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE TRANSPORTE	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE SALUD Y ASISTENCIA PÚBLICA	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN	SERVICIO Y/O EQUIPAMIENTO DE ADMINISTRACIÓN	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO MORTUORIO	PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADO	PROTECCIÓN ECOLÓGICA USOS MÚLTIPLES	PROTECCIÓN ECOLÓGICA USO FORESTAL	ACUÍFERO
H01	H05	H05S	SE	SCA	ST	SS	SR	SAD	SM	PEAM	PEUM	PEF	A		
<p>● PERMITIDO ○ CONDICIONADO X PROHIBIDO</p>															
X	X	O	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
X	X	O	X	O	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
X	X	O	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
X	X	O	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
X	X	O	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
X	X	O	X	O	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
X	X	O	X	O	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

NORMATIVIDAD DE USOS DEL SUELO

MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y VEHÍCULOS

<p>materiales de construcción, electricidad y sanitarios, ferreterías, madererías, herrerías, vidrieras, cancelerías, materiales o pinturas, tlapalerías y alquiler de cimbra hasta 500 m<sup>2</sup></p>
<p>materiales de construcción, electricidad y sanitarios, ferreterías, madererías, herrerías, vidrieras, cancelerías, materiales o pinturas, tlapalerías y alquiler de cimbra de más de 500 m<sup>2</sup></p>
<p>distribuidoras, renta, venta de vehículos, motocicletas o maquinaria</p>
<p>venta de refacciones, lubricantes, aditivos y similares, llantas y accesorios de vehículos, motocicletas y bicicletas sin taller de reparación hasta 40 m<sup>2</sup></p>
<p>venta de refacciones, lubricantes, aditivos y similares, llantas y accesorios de vehículos, motocicletas y bicicletas sin taller de reparación de más de 40 m<sup>2</sup></p>
<p>refacciones y accesorios para la industria y el comercio hasta 40 m<sup>2</sup></p>
<p>refacciones y accesorios para la industria y el comercio hasta 500 m<sup>2</sup></p>
<p>refacciones y accesorios para la industria y el comercio de más de 500 m<sup>2</sup></p>
<p>deshuesadero</p>
<p>renta de vehículos y maquinaria</p>
<p>depósito de vehículos</p>
<p>taller de reparación, lavado y lubricado, alineación y balanceo de vehículos y vulcanizadora hasta 500 m<sup>2</sup></p>
<p>taller de reparación, lavado y lubricado, alineación y balanceo de vehículos y vulcanizadora de más de 500 m<sup>2</sup></p>
<p>taller de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores y bicicletas hasta 40 m<sup>2</sup></p>
<p>taller de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores y bicicletas de más de 40 m<sup>2</sup></p>
<p>talleres menores de herrería, carpintería, ebanistería, talabartería, calzado y productos artesanales hasta 40 m<sup>2</sup></p>

H01	H05	H05S	SE	SCA	ST	SS	SR	SAD	SM	PEAM	PEUM	PEF	A	
HABITACIONAL 10 hab/ha	HABITACIONAL 50 hab/ha	HABITACIONAL 50 hab/ha/COMERCIO Y SERVICIOS	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE COMERCIO Y ABASTO	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE TRANSPORTE	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE SALUD Y ASISTENCIA PÚBLICA	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE ADMINISTRACIÓN	SERVICIO Y/O EQUIPAMIENTO MORTUORIO	PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADO	PROTECCIÓN ECOLÓGICA USOS MÚLTIPLES	PROTECCIÓN ECOLÓGICA USO FORESTAL	ACUIFERO	
														<p>● PERMITIDO</p> <p>○ CONDICIONADO</p> <p>x PROHIBIDO</p>
x	x	●	●	●	●	x	●	x	x	x	x	○	x	<p>baños y sanitarios públicos, gimnasios, sauna y masajes, adiestramiento físico, salas de belleza, peluquerías y estéticas, lavanderías, tintorerías y planchadurías, sastrerías, talleres de costura familiar, estudio y laboratorio fotográfico, reparación de electrodomésticos y enseres menores, reparación de artículos en general hasta 40 m<sup>2</sup></p>
x	x	○	○	○	○	x	●	x	x	x	x	○	x	<p>baños y sanitarios públicos, gimnasios, sauna y masajes, adiestramiento físico, salas de belleza, peluquerías y estéticas, lavanderías, tintorerías y planchadurías, sastrerías, talleres de costura familiar, estudio y laboratorio fotográfico, reparación de electrodomésticos y enseres menores, reparación de artículos en general hasta 500 m<sup>2</sup></p>
x	x	○	●	○	●	x	x		x	x	x	x	x	servicios de limpieza y mantenimiento de edificios
x	x	○	x	○	●	x	x	x	x	x	x	x	x	servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas y paquetería
○	○	●	●	●	●	●	●	●	x	○	○	○	x	cafes, fuentes de sodas, fondas y loncherías sin venta de bebidas alcohólicas, jugos y licuados, taquerías, estancillos, cocinas económicas, torterías y antojerías, roscerías, paletterías, refresquerías, neverías, dulcerías y confiterías hasta 40 m <sup>2</sup>
○	○	○	●	○	○	○	○	●	x	○	○	○	x	cafés y fondas, loncherías, venta de alimentos preparados de más de 40 m <sup>2</sup>
○	○	○	●	○	○	○	○	○	●	x	x	○	○	restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas (excepto vino y cerveza)
x	x	○	x	○	○	○	○	○	●	x	x	x	○	restaurantes con venta de bebidas alcohólicas
x	x	○	x	○	○	○	○	x	x	x	x	x	x	cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y vinaterías
x	x	○	x	x	x	x	○	x	x	x	x	x	x	centros nocturnos y discotecas
x	x	○	x	●	x	x	x	x	x	x	x	x	x	SERVICIOS Y ALIMENTOS PREPARADOS
x	x	○	x	●	x	x	x	x	x	x	x	x	x	central de abastos y bodegas de productos perecederos
x	x	○	x	●	x	x	x	x	x	x	x	x	x	bodegas de acopio y transferencia de productos no perecederos
x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	bodega de materiales peligrosos
x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	depósitos de gas u otro tipo de combustible
x	x	○	x	○	○	x	○	x	x	○	x	○	x	gasolineras
x	x	x	x	○	○	x	○	x	x	x	x	x	x	estaciones de carburación
x	x	○	x	●	x	x	x	x	x	x	x	x	x	rastros, frigoríficos y obradores
x	x	○	x	●	○	x	x	x	x	●	●	●	x	silos y tolvas
														ALMACENAMIENTO Y ABASTO



HABITACIONAL 10 hab/ha	HABITACIONAL 50 hab/ha	HABITACIONAL 50 hab/ha/COMERCIO Y SERVICIOS	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE COMERCIO Y ABASTO	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE TRANSPORTE	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE SALUD Y ASISTENCIA PÚBLICA	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE ADMINISTRACIÓN	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO MORTUORIO	PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADO	PROTECCIÓN ECOLÓGICA USOS MÚLTIPLES	PROTECCIÓN ECOLÓGICA USO FORESTAL	ACUÍFERO			
H01	H05	H05S	SE	SCA	ST	SS	SR	SAD	SM	PEAM	PEUM	PEF	A			
●	●	●	●	●	●	●	●	●	X	●	●	●	X	●	<p>NORMATIVIDAD DE USOS DEL SUELO</p> <p>● PERMITIDO ○ CONDICIONADO X PROHIBIDO</p>	
○	○	○	○	○	○	○	○	○	X	○	○	○	X	○		antenas, mástiles, torres de más de 30 m de altura
○	○	○	X	○	○	○	X	○	X	X	X	X	X	X		agencia de correos, telégrafos y teléfonos
X	X	○	X	○	○	X	○	○	X	X	X	X	X	X		centrales de correos y telégrafos
X	X	X	X	X	○	X	X	○	X	X	X	X	X	X		centrales telefónicas con servicio al público
X	X	X	X	X	○	X	X	○	X	X	X	X	X	X		centrales telefónicas sin servicio al público
X	X	○	○	○	○	○	○	○	X	X	X	X	X	X		estación de radio o tv con auditorio
X	X	X	○	○	○	○	○	○	X	X	X	X	X	X		estación de radio o tv sin auditorio
X	X	X	○	○	○	○	○	○	X	X	X	X	X	X		centrales de comunicación
X	X	X	○	○	○	○	○	○	X	X	○	X	X	X		estudios cinematográficos
○	○	○	○	○	○	○	○	○	X	X	X	○	X	X		servicio de internet y correo electrónico
X	X	X	X	X	○	X	X	X	X	X	X	X	X	X		terminales de transporte urbano
X	X	X	X	X	○	X	X	X	X	X	X	X	X	X		terminales de transporte foráneo
X	X	X	X	X	○	X	X	X	X	X	X	X	X	X		terminales de carga
X	X	X	X	X	○	X	X	○	X	X	X	X	X	X	servicio de báscula	
○	○	○	○	○	○	○	○	○	X	X	○	X	X	X	servicio de alquiler de grúas	
○	○	○	○	○	○	○	○	○	X	X	X	X	X	X	estaciones de taxis	
X	X	X	X	X	○	X	X	○	X	X	X	X	X	X	estacionamientos privados, públicos	
X	X	X	X	X	○	X	X	X	X	○	X	X	X	X	encierro, mantenimiento de vehículos	
X	X	X	X	X	○	X	X	X	X	○	X	X	X	X	helipuertos	
X	X	○	○	X	X	X	○	○	X	X	○	○	○	X	auditorios, teatros, cines, salas de concierto o cinescópicas	
X	X	○	○	X	X	X	○	○	X	X	○	○	○	X	centros de convenciones, centros culturales	
X	X	X	○	X	X	X	○	○	X	X	○	○	○	X	teatros al aire libre, ferias o circos temporales	
○	○	○	○	X	X	X	○	○	X	X	○	X	X	X	salones para fiestas infantiles	
X	X	○	X	X	X	X	○	○	X	X	X	○	○	X	clubes sociales, salones para banquetes, de fiestas y de baile	
○	○	○	○	○	○	○	○	○	X	X	○	X	X	○	<p>ESPACIOS ABIERTOS</p>	plazas y explanadas
○	○	○	○	○	○	○	○	○	X	X	○	X	X	○		jardines y parques de barrio hasta 1 ha
○	○	○	○	○	○	○	○	○	X	X	○	X	X	○		jardines y parques de barrio de más de 1 ha
○	○	○	○	○	○	○	○	○	X	○	○	○	○	○		cuerpos de agua

HABITACIONAL 10 hab/ha	HABITACIONAL 50 hab/ha	HABITACIONAL 50 hab/ha/COMERCIO Y SERVICIOS	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE COMERCIO Y ABASTO	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE TRANSPORTE	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE SALUD Y ASISTENCIA PÚBLICA	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE ADMINISTRACIÓN	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO MORTUORIO	PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADO	PROTECCIÓN ECOLÓGICA USOS MÚLTIPLES	PROTECCIÓN ECOLÓGICA USO FORESTAL	ACUÍFERO
H01	H05	H05S	SE	SCA	ST	SS	SR	SAD	SM	PEAM	PEUM	PEF	A
●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
X	X	X	X	X	X	X	●	X	X	X	O	O	X
X	X	X	X	X	X	X	●	X	X	X	O	O	X
X	X	X	X	X	X	X	●	X	X	O	O	O	X
●	●	●	●	●	●	●	●	X	X	X	●	O	X
●	●	●	●	●	X	X	●	X	X	X	O	O	X
X	X	X	X	X	X	X	●	X	X	X	O	O	X
X	X	X	X	X	X	X	●	●	X	●	●	●	●
●	●	●	●	X	X	X	●	●	X	X	●	O	X
●	●	●	●	X	X	X	●	●	X	X	O	O	X
●	●	●	●	X	X	X	●	●	X	X	O	O	X
●	●	●	●	X	X	X	●	●	X	X	O	O	X
O	O	●	O	●	X	X	●	X	X	X	X	X	X
●	●	●	●	●	●	O	●	●	X	●	●	●	●
X	X	●	X	X	X	O	●	●	X	X	O	O	X
X	X	O	X	X	X	X	●	●	X	X	O	O	X
X	X	X	X	X	X	X	X	X	●	O	X	X	X
X	X	X	X	X	X	X	X	X	●	X	X	X	X
X	X	●	X	●	X	X	X	X	●	X	X	X	X
X	X	●	X	●	X	X	X	X	●	X	X	X	X
X	X	X	●	X	X	X	X	●	X	O	X	X	X
●	●	●	X	●	●	●	●	●	X	X	O	X	X
X	X	X	X	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X
X	X	X	X	X	●	X	X	X	X	X	X	X	X
X	X	O	X	X	●	O	●	●	X	X	X	X	X
X	X	●	X	●	●	●	●	●	X	X	O	X	X

● PERMITIDO  
 ○ CONDICIONADO  
 X PROHIBIDO

**NORMATIVIDAD DE USOS DEL SUELO**

USO	RECREACIÓN Y DEPORTES	ALOJ.	SERVICIOS MORTUORIOS	SEGURIDAD Y DEFENSA
centros comunitarios	●			
clubes de golf o clubes campesinos sin vivienda	●			
clubes de golf o clubes campesinos con vivienda	●			
parques para remolques, campismo y/o cabañas	●			
canchas deportivas a descubierto hasta 1 cancha	●			
canchas a descubierto más de 1 cancha	●			
estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, arena taurina, lienzos charros, pistas de equitación, campo de tiro	●			
canales o lagos para regatas	●			
pistas de patinaje, albercas	●			
canchas deportivas techadas hasta 5 canchas	●			
canchas deportivas techadas de más de 5 canchas	●			
salas de gimnasia, danza, boliche, billar	●			
juegos electrónicos	●			
senderos o miradores	●			
hoteles, moteles, albergues y casas de huéspedes hasta 100 cuartos		●		
hoteles, moteles, albergues de más de 100 cuartos		●		
cementerios			●	
crematorios o mausoleos			●	
agencias funerarias con sala de velación			●	
agencias funerarias sin sala de velación			●	
instalaciones para el ejército y la fuerza aérea				●
garitas o casetas de vigilancia				●
centrales o estaciones de policía				●
encierro de vehículos				●
estaciones y central de bomberos				●
puestos de socorro o central de ambulancias				●



### III.2.2 Normas y criterios para la imagen urbana.

Las normas que se utilizaran para conservar y rescatar la imagen urbana en el Centro de Población de San Joaquín, serán las que se establezcan el reglamento de construcción municipal emitido por la Autoridad Municipal correspondiente.

## IV. ESTRATEGIA

### IV.1 Modelo de Crecimiento

Debido a las características topográficas del Centro de Población de San Joaquín, es necesario consolidar la mancha urbana actual, otorgándole un carácter urbano más intenso, para que las áreas de crecimiento no reproduzcan el modelo de depredación de las zonas de bosque que rodean a la cabecera municipal. Deberá desarrollarse un modelo concentrado a partir de la zona que actualmente se está consolidando

### IV.2 Estructura urbana

La dinámica de la localidad permite observar que prevalecen las actividades relacionadas al sector terciario en el interior de su traza, por la mezcla de uso habitacional con comercio principalmente; dadas las características topográficas donde se ubica el centro de población, se propone mantener las características de la estructura urbana actual, tomando como base lo establecido en el apartado de normas y criterios de este plan.

### IV.3 Etapas de desarrollo

PLAZO	AREA REQUERIDA
Corto Plazo (2005-2010)	14.78 ha
Mediano Plazo (2011-2015)	5.36 ha
Largo Plazo (2016-2020)	6.49 ha
total	26.63 ha

#### IV.5 Acciones estructuradoras de la estrategia

- Ordenamiento de los usos de suelo al interior del Centro de Población de San Joaquín.
- Reorganización y consolidación de la estructura vial para mejorar la comunicación de los habitantes al interior del Centro de Población y hacia las localidades aledañas.
- Definición de zonas de equipamiento urbano
- Establecimiento de reservas territoriales en áreas aptas para el desarrollo urbano
- Habilitación de la planta de tratamiento de aguas residuales
- Fomento de actividades de apoyo al sector turismo
- Mejoramiento de la Imagen Urbana

V. PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

Vertiente	Lineamiento	Proyecto Estratégico	Acción	Responsable		
				Est	Mun.	Loc
02 Promoción del Desarrollo Sustentable	04 Planeación Urbana e Infraestructura para el Desarrollo	02 Planeación y Administración Urbana	Elaboración del reglamento de construcción		X	
			Crear la Dirección de Planeación y Ordenamiento del Desarrollo Urbano Municipal		X	X
			Proporcionar capacitación al personal encargados de la Planeación y el Desarrollo Urbano		X	X
			Implementación de un Sistema de Información Geográfico		X	
02 Promoción del Desarrollo Sustentable	04 Planeación Urbana e Infraestructura para el Desarrollo	19 Modernización, regulación y seguridad del transporte de carga y pasajeros	Construcción de una base para el transporte colectivo de taxis fuera del Centro de Población, así como las paradas para la espera d el transporte. Modernización de la base para autobuses.		X	X
02 Promoción del Desarrollo Sustentable	04 Planeación Urbana e Infraestructura para el Desarrollo	18 Modernización de Caminos vecinales	Mejoramiento y mantenimiento de las vías locales al interior de la traza urbana.		X	X
			Reestructuración de los sentidos viales		X	X
02 Promoción del Desarrollo Sustentable	04 Planeación Urbana e Infraestructura para el Desarrollo	06 Sistema de Atención a la Vivienda	Programa de Vivienda	X	X	
			Mejoramiento de la vivienda con base en el (los) reglamentos correspondientes.	X	X	X
02 Promoción del Desarrollo Sustentable	04 Planeación Urbana e Infraestructura para el Desarrollo	11 Alcantarillado y saneamiento	Construcción de una planta de tratamiento	X	X	X
			Rehabilitación de la red de distribución de agua potable	X	X	
			Construcción de un espacio para el tratamiento de los Residuos sólidos	X	X	X
02 Promoción del Desarrollo Sustentable	04 Planeación Urbana e Infraestructura para el Desarrollo	16 Electrificación y Alumbrado Público	Rehabilitación de la red de energía eléctrica y sustitución de transformadores al interior del centro de población.	X	X	
02 Promoción del Desarrollo Sustentable	05 Desarrollo Humano Integral	16 Infraestructura y Equipamiento para servicios más eficientes.	Modernización del Mercado Municipal		X	
			Modernización de la base de autobuses		X	
			Obras de cableado subterráneo en la Zona de Máxima Conservación	X	X	X
			Dotación de Centro de Salud de primer nivel y de segundo nivel	X	X	X
			Dotación de Instituciones de educación superior	X	X	
			Construcción de plaza de usos múltiples		X	X

FUENTE: SDUOP, 2001.

## VI. INSTRUMENTOS

### VI.1 Instrumentos Jurídicos

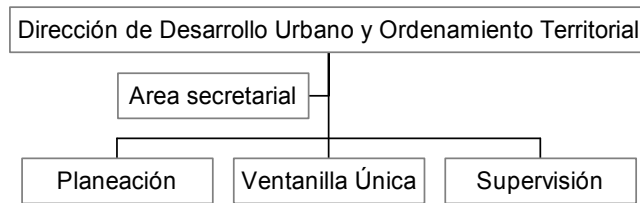
Los instrumentos jurídicos, que forman parte de este Instrumento de Planeación son los siguientes:

- Declaratoria de las Zonas de Conservación.
- Reglamento de Construcción

### VI.2 Instrumentos Administrativos

- Creación de la ventanilla única para los trámites de dictámenes de usos de suelo, licencias de construcción, fusión y subdivisión de lotes en el municipio.
- Capacitación del Personal Técnico del área de Planeación y Desarrollo Urbano.
- Creación de la Dirección de Planeación y Ordenamiento del Desarrollo Urbano Municipal. Para el buen funcionamiento se propone el siguiente esquema para la organización de misma:





Capacitación: se le dará capacitación constante al personal a cargo del área de planeación y ordenamiento territorial para el desarrollo urbano cuya finalidad es la formación de recursos humanos de la administración municipal y local, que sean capaces de dar seguimiento a las disposiciones de este Plan, con un enfoque que contemple los distintos ámbitos como son: el regional, subregional, municipal y local, esto con el objeto de incrementar la capacidad de colaboración de la comunidad con las autoridades municipales y estatales.

### VI.3 Instrumentos Financieros

La instrumentación financiera para la recaudación de ingresos para la realización de la obra pública, se llevará a cabo mediante la propuesta de un reglamento de recaudación fiscal municipal en materia de desarrollo urbano, la cual se sustenta a través de la Ley de Hacienda de los Municipios.

Se causarán y pagarán los siguientes derechos:

Licencias para obras de construcción.

Alineamiento de predios.

Por revisión y/o regularización de anuncios, según reglamentación.

Dictamen Técnico para la licencia de ejecución de urbanización de fraccionamientos.

Fusiones y subdivisiones.

Números oficiales.

Dictamen de uso de suelo.

Dictamen de impacto urbano y ambiental.

#### VI.4 Instrumentos de fomento

Se fomentara a toda persona física o moral debidamente constituida que establezca un bien o servicio de apoyo y fomento al turismo dentro del área normativa de este plan, de un descuento del 50% del impuesto predial a partir de que inicie su proyecto hasta un término de 15 años. El pago del impuesto podrá hacerse por anualidad anticipada, durante el primer bimestre de cada año fiscal, y en todo caso el contribuyente tendrá derecho a las siguientes reducciones:

##### PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL

- A) Del 50% sobre la cantidad total que le corresponda pagar en el caso de que el pago se efectúe en el primer trimestre del año.
- B) Del 20% sobre la cantidad total que le corresponda pagar en el caso de que el pago se efectúe en el segundo trimestre del año.

A toda persona física o moral que regularice el pago del predial y el agua, se le dará un descuento del 50% a partir de que entre en vigor este Plan, y durante los 3 años posteriores el pago del impuesto podrá hacerse durante el primer bimestre de cada año fiscal, y en todo caso el contribuyente tendrá derecho a las siguientes reducciones:

- A) Del 50% sobre la cantidad total que le corresponda pagar en el caso de que el pago se efectúe en el primer mes del año.
- B) Del 20% sobre la cantidad total que le corresponda pagar en el caso de que el pago se efectúe en el segundo mes del año.
- C) Del 10% sobre la cantidad total que le corresponda pagar en el caso de que el pago se efectúe en el tercer mes del año.

Estos descuentos no son acumulables, ya que se designarán una sola vez según el caso de que se trate.

## VI.5 Instrumentos de evaluación

Para los instrumentos de evaluación, se ha determinado que el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Joaquín 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 de Planeación Municipal (COPLADEM).

Las materias que se deberán atender en la revisión son:

- Planeación y Administración del Desarrollo Urbano
- Protección al ambiente, preservación del equilibrio ecológico.
- Vialidad y Transporte.
- Agua Potable y Drenaje.
- Tratamiento y Disposición de desechos sólidos.
- Preservación y restauración del Patrimonio Cultural Edificado.
- Vivienda.
- Equipamiento e Infraestructura.
- Uso del Suelo.

CRÉDITOS

ING. IGNACIO LOYOLA VERA

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

ING. ALFONSO ISAAC RAMOS ROCHA

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

C. PASCUAL HERRERA LEDESMA

PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN JOAQUÍN

PROF. JULIO CÉSAR CORDERO LÓPEZ

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

ARQ. JORGE FLORES ZAVALA

OFICIAL MAYOR