

PROGRAMA MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO
DE HUIMILPAN

.....
A C T U A L I Z A C I Ó N

1. Introducción	10
2. Nivel Antecedentes	12
2.1 Bases jurídicas	12
2.2 Marco de planeación	15
2.3. Metodología	16
2.3.1 Proceso de planeación	16
2.3.2 Métodos y materiales	17
2.3.2.1 Etapa de preparación	17
2.3.2.2 Etapa de análisis	17
3. Diagnóstico Pronóstico	21
3.1 Análisis de las personas	21
3.1.1 Análisis sociodemográfico	21
3.1.2 Identificación de grupos poblacionales de acuerdo con sus características sociodemográficas (grupos homogéneos)	24
3.1.3 Identificación de necesidades y comportamientos de la población	28
3.2 Análisis de los barrios	43
3.2.1 Identificación y delimitación de los barrios	43
3.2.1.1 Localidades rurales	46
3.2.1.2 Localidades suburbanas	47
3.2.1.3 Localidades urbanas	47
3.2.2 Estructura urbana y sistema de enlaces	49
3.2.2.1 Estructura urbana	49
3.2.2.2 Sistema de enlaces	54
3.2.3 Tenencia del suelo, vivienda y asentamientos humanos irregulares	64
3.2.3.1 Tenencia de la tierra	64
3.2.3.2 Vivienda	65
3.2.3.3 Asentamientos humanos irregulares	68
3.2.4 Suelo urbano	70
3.2.5 Equipamiento e infraestructura	71
3.2.5.1 Abasto	72
3.2.5.2 Administración Pública	72
3.2.5.3 Cultura	73
3.2.5.4 Educación	73
3.2.5.5 Recreación y deporte	74
3.2.5.6 Salud y asistencia social	74
3.2.5.7 Transporte y comunicaciones	75
3.2.6 Patrimonio histórico y cultural e imagen urbana	75
3.2.6.1 Patrimonio histórico y cultural	75
3.2.6.2 Imagen urbana	82
3.2.7 Dinámica económica	84
3.3 Análisis del continuo municipal	86
3.3.1 Contexto regional y estatal	86
3.3.2 Aptitud territorial	87
3.3.3 Análisis de cuencas	89

3.3.4 Gestión integrada de riesgo de desastres -----	91
3.3.5 Vulnerabilidad ante el cambio climático -----	93
3.3.6 Áreas Naturales Protegidas -----	95
3.3.7 POEREQ -----	96
3.4 Administración del desarrollo urbano -----	97
3.4.1 Recursos humanos -----	98
3.4.2 Recursos materiales -----	101
3.4.3 Trámites -----	102
3.4.4 Normatividad -----	108
3.5 Síntesis -----	113
3.5.1 Síntesis de problemáticas y necesidades -----	113
3.5.1.1 Administración del desarrollo urbano -----	114
3.5.2 Escenarios de crecimiento -----	115
3.5.2.1. Escenario tendencial -----	115
3.5.2.2 Escenario institucional -----	116
3.5.2.3 Escenario deseable -----	117
3.5.3 Requerimientos para el desarrollo urbano (dosificación del desarrollo urbano) -----	117
3.5.3.1 Vivienda -----	117
3.5.3.2 Infraestructura y servicios -----	118
3.5.3.3 Equipamiento urbano -----	119
4. Nivel normativo -----	120
4.1 Imagen objetivo -----	120
4.2 Objetivos, metas y plazos -----	121
4.2.1. Objetivo general -----	121
4.2.2 Objetivos particulares del ámbito ambiental -----	122
4.2.3 Objetivos particulares del ámbito urbano -----	123
4.2.4 Objetivos particulares del ámbito cultural -----	125
4.2.5 Objetivos particulares del ámbito social -----	125
4.2.6 Objetivos particulares del ámbito económico -----	126
5. Nivel estratégico -----	127
5.1 Estrategias -----	127
5.1.1 Modelo estratégico territorial -----	127
5.1.2 Estructura urbana territorial y sistema de enlaces -----	127
5.1.3 Estrategia en función de la administración del desarrollo urbano -----	130
5.1.4 Estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico -----	137
5.1.5 Estrategia urbana en función de la resiliencia -----	140
5.1.6 Estrategia de movilidad -----	141
5.1.7 Estrategia de vivienda -----	158
5.1.8 Estrategia de equipamiento e infraestructura urbana -----	160
5.2 Zonificación del territorio -----	162
5.2.1 Horizontes de planeación -----	162
5.2.2 Zonificación primaria -----	162
5.2.3 Áreas de actuación -----	166
5.2.3.1 Conservación patrimonial -----	166

5.2.3.2. Protección y conservación ambiental -----	167
5.2.3.3. Protección a cuerpos de agua y escurrimientos -----	168
5.2.3.4. Mejoramiento urbano -----	168
5.2.3.5 Consolidación urbana -----	169
5.2.3.6 Potencial turístico -----	169
5.3 Zonificación secundaria -----	169
5.3.1 Usos de suelo -----	170
5.3.1.1 Áreas urbanas o urbanizables -----	170
5.3.1.2 Áreas no urbanizables -----	172
5.3.2 Criterios normativos y Tabla de Compatibilidades -----	173
5.3.3 Normas generales -----	176
5.3.4 Normas particulares -----	187
6. Nivel programático y de corresponsabilidad sectorial -----	191
6.1 Líneas de acción y proyectos -----	191
6.2 Cartera de proyectos -----	192
6.3 Intervenciones estratégicas -----	209
7. Nivel instrumental -----	211
7.1 Instrumentos jurídicos y normativos -----	211
7.2 Instrumentos administrativos -----	211
7.3 Instrumentos financieros -----	212
7.4 Instrumentos territoriales -----	226
7.5 Gestión y gobernanza -----	228
7.5.1 Instrumentos para la institucionalización del programa -----	228
7.5.2 Proceso de vigencia jurídica -----	231
7.6 Evaluación y seguimiento -----	233
7.6.1 Línea base y diseño de indicadores -----	233

ÍNDICE DE IMÁGENES

IMAGEN 1. PLANO BASE	11
IMAGEN 2. ANÁLISIS DE LAS PERSONAS	18
IMAGEN 3. TÉCNICA CARTOGRÁFICA PARTICIPATIVA	19
IMAGEN 4. ANÁLISIS DE BARRIOS	20
IMAGEN 5. POBLACIÓN MUNICIPAL POR GRUPOS HOMOGÉNEOS	24
IMAGEN 6. INFRAESTRUCTURA DE COMUNICACIÓN EN EL RÍO HUIMILPAN, APAPÁTARO	29
IMAGEN 7. CAUCE DEL RÍO HUIMILPAN CON CARACTERÍSTICAS DE CONTAMINACIÓN	30
IMAGEN 8. RELACIÓN TRANSPORTE PÚBLICO Y DISTANCIAS CAMINABLES	36
IMAGEN 9. RELACIÓN TRANSPORTE PÚBLICO Y FRECUENCIAS	37
IMAGEN 10. NECESIDADES Y COMPORTAMIENTOS DE LA POBLACIÓN	43
IMAGEN 11. CLASIFICACIÓN DE LOCALIDADES EN EL MUNICIPIO DE HUIMILPAN	45
IMAGEN 12. ESTRUCTURA URBANA ACTUAL	52
IMAGEN 13. ZONAS CONURBADAS Y EN PROCESO DE CONURBACIÓN EN EL MUNICIPIO DE HUIMILPAN	54
IMAGEN 14. SISTEMA DE ENLACES MUNICIPAL	55
IMAGEN 15. ESTRUCTURA VIAL MUNICIPAL	56
IMAGEN 16. COBERTURA DE TRANSPORTE PÚBLICO	59
IMAGEN 17. SISTEMA DE CIUDADES	64
IMAGEN 18. TENENCIA DE LA TIERRA	65
IMAGEN 19. MANZANAS CON VIVIENDAS DESHABITADAS EN LAGUNILLAS, HUIMILPAN.	68
IMAGEN 20. LOCALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN EL MUNICIPIO	69
IMAGEN 21. SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN	70
IMAGEN 22. SUELO ARTIFICIALIZADO DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN	71
IMAGEN 23. SITIOS ARQUEOLÓGICOS EN EL MUNICIPIO DE HUIMILPAN	76
IMAGEN 24. MONUMENTOS HISTÓRICOS INMUEBLES DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN	79
IMAGEN 25. ALTERACIÓN ESTRUCTURAL, ESPACIAL, FUNCIONAL Y FORMAL DE INMUEBLE CON IMPACTO AL PAISAJE URBANO HISTÓRICO	83
IMAGEN 26. EXCESO DE ANUNCIOS	84
IMAGEN 27. ESTRUCTURA URBANA TERRITORIAL	87
IMAGEN 28. APTITUD TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN	88
IMAGEN 29. MICROCUENCAS Y ZONAS FUNCIONALES DE HUIMILPAN	90
IMAGEN 30. . PANORÁMICA DE MICROCUENCAS EN LA CABECERA MUNICIPAL	91
IMAGEN 31. RIESGOS NATURALES DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN	92
IMAGEN 32. RIESGOS ANTROPOGÉNICOS DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN	93
IMAGEN 33. ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS EN EL MUNICIPIO DE HUIMILPAN	96
IMAGEN 34. PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO REGIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO	97
IMAGEN 35. ESTRUCTURA ORGÁNICA ACTUAL	98
IMAGEN 36. FORMATO MÚLTIPLE DE SOLICITUD	103
IMAGEN 37. FORMATO DE REQUERIMIENTOS DEL TRÁMITE DE DICTAMEN DE USO DE SUELO	104
IMAGEN 38. SÍNTESIS DE PROBLEMÁTICAS Y NECESIDADES	113
IMAGEN 39. ESTRUCTURA URBANA TERRITORIAL ESTRATÉGICA	129
IMAGEN 40. ESTRUCTURA ORGÁNICA PROPUESTA	135
IMAGEN 41. SECCIÓN VIAL REGIONAL	147
IMAGEN 42. SECCIÓN VIAL PRIMARIA "A"	147
IMAGEN 43. SECCIÓN VIAL PRIMARIA URBANA "B"	148
IMAGEN 44. SECCIÓN VIAL SECUNDARIA "A"	148

IMAGEN 45. SECCIÓN VIAL SECUNDARIA URBANA "B"	149
IMAGEN 46. SECCIÓN VIAL LOCAL URBANA "A"	150
IMAGEN 47. SECCIÓN VIAL LOCAL URBANA "B"	150
IMAGEN 48. SECCIÓN VIAL ZONA 30	151
IMAGEN 49. SECCIÓN VIAL CONTIGUA A VÍAS FÉRREAS	151
IMAGEN 50. SECCIÓN VIAL CONTIGUA A INFRAESTRUCTURA DE SERVICIO ELÉCTRICO	152
IMAGEN 51. SECCIÓN VIAL CONTIGUA A INFRAESTRUCTURA DE SERVICIO ELÉCTRICO TIPO TRONCÓNICO	153
IMAGEN 52. SECCIÓN VIAL CONTIGUA A CUERPOS DE AGUA	153
IMAGEN 53. ESTRUCTURA VIAL ESTRATÉGICA	158
IMAGEN 54. ZONIFICACIÓN PRIMARIA	164
IMAGEN 55. PLAZOS DE CRECIMIENTO	165
IMAGEN 56. ÁREA DE ACTUACIÓN DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL	167
IMAGEN 57. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	173

ÍNDICE DE TABLAS

TABLA 1. DATOS MUNICIPALES GENERALES	10
TABLA 2. DINÁMICA POBLACIONAL POR GRUPO QUINQUENAL	23
TABLA 3. GRUPOS HOMOGÉNEOS	27
TABLA 4. TENDENCIA DE CRECIMIENTO Y DECRECIMIENTO POBLACIONAL	45
TABLA 5. ORGANIZACIÓN DELEGACIONAL DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN	50
TABLA 6. ESTRUCTURA URBANA POR LOCALIDAD	52
TABLA 7. CONURBACIONES EN EL MUNICIPIO DE HUIMILPAN	53
TABLA 8. JERARQUÍA VIAL	56
TABLA 9. RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO, 2020	58
TABLA 10. RELACIÓN FUNCIONAL DE LAS LOCALIDADES	62
TABLA 11. POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE VULNERABLE DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN	66
TABLA 12. CALCULO DEL SUBTOTAL DE VIVIENDA ASEQUIBLE PARA EL MUNICIPIO DE HUIMILPAN	67
TABLA 13. CRONOLOGÍA HISTÓRICA DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN	77
TABLA 14. TIPOS DE PATRIMONIO Y SUS ELEMENTOS EN EL MUNICIPIO DE HUIMILPAN	80
TABLA 15. PERFILES DE CARGOS	99
TABLA 16. HERRAMIENTAS ACTUALES DE LA DEPENDENCIA	101
TABLA 17. TIEMPOS DE RESPUESTA POR TRÁMITE	105
TABLA 18. TOTAL DE TRÁMITES ATENDIDOS 2022	107
TABLA 19. COBROS POR TRÁMITE MUNICIPIO HUIMILPAN EN COMPARACIÓN CON QUERÉTARO, CORREGIDORA, EL MARQUÉS	109
TABLA 20. INCREMENTO POBLACIONAL DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN	115
TABLA 21. TASAS DE CRECIMIENTO 1990 - 2020	115
TABLA 22. PROYECCIÓN TENDENCIAL POR PLAZOS DE PLANEACIÓN	116
TABLA 23. ESCENARIO CONAPO	116
TABLA 24. ESCENARIO DESEABLE DE CRECIMIENTO POR PLAZO DE PLANEACIÓN	117
TABLA 25. REQUERIMIENTO DE VIVIENDA	118
TABLA 26. REQUERIMIENTO DE SERVICIOS BÁSICOS E INFRAESTRUCTURA	118
TABLA 27. REQUERIMIENTO DE ESPACIOS VERDES	119
TABLA 28. ESTRATEGIA DE SISTEMA DE ENLACES MUNICIPALES	144
TABLA 29. ESTRATEGIAS DE NODOS VIALES	154
TABLA 30. ZONIFICACIÓN PRIMARIA	163
TABLA 31. PLAZOS DE CRECIMIENTO	165
TABLA 32. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	172
TABLA 33. DENSIDAD POR VIVIENDAS	175
TABLA 34. NORMAS GENERALES PARA EL MUNICIPIO DE HUIMILPAN	177
TABLA 35. HOMOLOGACIÓN DE DENSIDADES	181
TABLA 36. CARTERA DE PROYECTOS	192
TABLA 37. INTERVENCIONES ESTRATÉGICAS	209
TABLA 38. POTENCIAL CONSTRUCTIVO PARA ÁREA DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL	215
TABLA 39. CRITERIOS PARA INCREMENTO DE DENSIDAD	215
TABLA 40. POTENCIAL DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS	216
TABLA 41. CRITERIOS PARA INCREMENTO DE DENSIDAD	220
TABLA 42. GIROS PARA BONO DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA	224
TABLA 43. PARTICIPACIÓN GUBERNAMENTAL	230
TABLA 44. INDICADORES DE EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO	234
TABLA 45. INDICADOR PMDUH-001 DE DIMENSIÓN AMBIENTAL	245

TABLA 46. INDICADOR PMDUH-002 DE DIMENSIÓN AMBIENTAL	245
TABLA 47. INDICADOR OMDUH-003 DE DIMENSIÓN AMBIENTAL	246
TABLA 48. INDICADOR PMDUH-001 DE DIMENSIÓN SOCIALY ECONÓMICA	247
TABLA 49. INDICADOR PMDUH-002 DE DIMENSIÓN SOCIODEMOGRÁFICO Y ECONÓMICA	247
TABLA 50. INDICADOR PMDUH-003 DE DIMENSIÓN SOCIODEMOGRÁFICA Y ECONÓMICA	248
TABLA 51 .INDICADOR PMDUH-001 DE DIMENSIÓN URBANA	249
TABLA 52. INDICADOR PMDUH-002 DE DIMENSIÓN URBANA	250
TABLA 53. INDICADOR PMDUH-003 DE DIMENSIÓN URBANA	250
TABLA 54.INDICADOR PMDUH-001 DE DIMENSIÓN URBANO-RURAL	251
TABLA 55. INDICADOR PMDUH-002 DE DIMENSIÓN URBANO-RURAL	251

ÍNDICE DE GRAFICAS

GRÁFICA 1. CRECIMIENTO POBLACIONAL EN EL MUNICIPIO DE HUIMILPAN	21
GRÁFICA 2. DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR EDAD, SEXO Y GRUPOS QUINQUENALES	22
GRÁFICA 3. HABITACIONES DE HOSPEDAJE REGISTRADAS POR MUNICIPIO, 2019	42
GRÁFICA 4. MEDIOS DE TRASLADO PARA ACTIVIDADES COTIDIANA DE LA POBLACIÓN	60
GRÁFICA 5. COMPARACIÓN DE ESCENARIOS DE CRECIMIENTO POR PLAZO DE PLANEACIÓN	117

1. Introducción

El municipio de Huimilpan se caracteriza por contar con algunas de las principales áreas naturales protegidas de la zona metropolitana y del estado, lo que en conjunto con las áreas con características similares de su territorio, representa un municipio con alto potencial ambiental.

En este contexto, Huimilpan se coloca como el principal proveedor de servicios ambientales de la Zona Metropolitana de Querétaro. En contraste, es el único municipio de esta zona metropolitana con instrumentos de planeación y administración urbana desactualizados, lo cual ha generado problemáticas en torno al crecimiento urbano y su administración.

Esta falta de regulación a nivel municipal ha traído consigo deficiencias en la gestión de la tenencia del suelo, limitada movilidad, en conjunto con una estructura vial trunca, así como insuficiencias en la administración de los servicios públicos, equipamientos urbanos y provisión de servicios, afectando aspectos económicos, que han vulnerado el bienestar social de los habitantes.

Es así que la elaboración de la actualización de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano tiene por objetivo establecer un instrumento claro y sólido; acorde a las dinámicas del municipio y congruente con las políticas superiores de planeación; útil y eficiente para la planeación urbana al corto, mediano y largo plazo.

Como antecedente, el municipio cuenta con la vigencia de los siguientes instrumentos:

- Plan Parcial de Desarrollo Urbano Apapátaro – La Noria, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 13 de julio de 2016;
- Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas- La Galera, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 26 de marzo de 2010; y de
- Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Huimilpan (PDUCP), inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 21 de abril del 2004, tiene un área normativa de 10,389 ha, donde se incluyen 12 localidades del Municipio.

Sin embargo, dada la dinámica de crecimiento y desarrollo del municipio es prioritaria la revisión y actualización de un instrumento de alcance municipal.

Tabla 1. Datos municipales generales

Entidad administrativa:	Huimilpan
Superficie municipal (ha):	38,835.20 ha
Población total 2020 (habitantes):	38,808
Población femenina (habitantes):	19, 463

2. Nivel Antecedentes

2.1 Bases jurídicas

La actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Huimilpan, responde a las dinámicas urbanas y ambientales del municipio, haciendo necesaria la aplicación de estrategias alineadas a las bases jurídicas y marco de planeación actualizados, a nivel internacional, nacional y local.

La Nueva Agenda Urbana (NAU)², plantea un cambio de paradigma en la forma de hacer ciudades y establece la planificación del territorio a través de sus cinco pilares: políticas urbanas nacionales, legislación y normativas urbanas, planificación y diseño urbano, economía local y finanzas municipales e implementación local. Los Objetivos para el Desarrollo Sostenible (ODS), en particular, el número 11, “Ciudades y Comunidades Sostenibles”, en conjunto con la citada Agenda, han sido fundamentales en el cambio de rumbo del ordenamiento territorial.

Estos lineamientos han sido progresivamente incorporados en el ámbito nacional, por medio de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Ley que en conjunto con demás normatividad relacionada con el tema ambiental, de cambio climático, hídrico, vivienda y movilidad, así como los diferentes instrumentos derivados de estos, han generado una serie de modificaciones en lineamientos a nivel estatal respecto al ordenamiento territorial, permeando de forma directa en el quehacer municipal.

El municipio de Huimilpan, cuenta con un Programa Municipal de Desarrollo Urbano autorizado en el año de 1984, por lo que es necesaria su actualización, considerando esta nueva visión en el diseño de objetivos, estrategias y acciones puntuales, así como en la gestión del suelo y el enfoque de cuencas hidrográficas, el cual es clave para la planeación del territorio.

Con el objetivo de contar con un ordenamiento territorial sostenible y centrado en el beneficio de los habitantes del municipio de Huimilpan, es imprescindible dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 1, y los derechos dictados en los artículos 4, 26 y 27, fracciones VII, VIII, XV y XX; y en el artículo 115, fracciones II, III y VI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así mismo, con lo establecido en los artículos 2, 5 y 22 de la Constitución Política del Estado de Querétaro.

En concordancia con: el artículo 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual faculta al municipio para la formulación, aprobación y administración de su respectivo plan de desarrollo urbano; los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 11, 19, 23, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 48,

² Aprobada el 20 de octubre de 2016 en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano (Hábitat III).

49, 50 y 51 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; los artículos 2, 3 y 34, fracciones II, III y V de la Ley de Planeación, vinculados a los artículos 10, 13, 14, 17, 28, fracción IV, 31, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 y 51 del Código Urbano del Estado de Querétaro; se elabora este instrumento, guiándose principalmente por lo establecido en los artículos 2, 92, 93 y 101 de la Ley General citada.

A la par, este instrumento, al ser parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, guarda congruencia con el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT)³.

De la misma manera, este instrumento atiende, lo establecido en los artículos 19, fracción VI y 24 de La Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, así como los artículos 1, fracción I y II, 7, 8, 15, 18, 28, 29, 30, 31, 32 y 33 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro.

La elaboración de este documento, se fundamenta y apega a lo establecido en materia ambiental, en los artículos 4, 8, 15, 16, 23, 32, 45, 46, 47, 49, 53, 98, 99 y 112 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; a la par de los artículos 1, 4, fracción II, IV y VI, 6 fracción II y 8 fracciones I, II, V y X, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87 y 88 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado; disposiciones que, debido al contexto global, se complementan con lo establecido en los artículos 9, fracciones I, II y IX, 28, 29, fracciones II, V, VII, X y XV, 30, fracción II, y 34, fracciones II y IV, de la Ley General de Cambio Climático, además de lo correspondiente a los artículos 3, 4, 5, 6, 7, 13, fracciones I, XX, y XXI, 21, 22, 23, 155 y 156 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

Adicional al párrafo anterior y atendiendo las condiciones hidrográficas del municipio, es indispensable la observancia de los artículos 5, 7, 7 BIS, 14 BIS 5, 19 BIS, 20, 46, fracción IV, 83, 85, 90, 91 y 91 BIS de la Ley de Aguas Nacionales; así mismo, los artículos 120, 121, 122 y 123, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; además de lo correspondiente al ámbito local dictado en el artículo 113, fracción IV, y 139 fracciones II, IV y V de Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado; así como el cumplimiento a lo establecido en el “Acuerdo por el que se Exhorta e Instruye, respectivamente, a las Autoridades Municipales y Estatales, competentes en materia de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, con Motivo de las Lluvias e Inundaciones en el Estado de Querétaro, en septiembre y octubre de 2021”.⁴

Debido a que el territorio municipal se conforma principalmente por tierras ejidales, la planeación de su incorporación y manejo dentro del ordenamiento del suelo urbano, se llevará a cabo de acuerdo

³ De acuerdo a los artículos 24 y 25 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

⁴ Publicado el 19 de octubre de 2021, en el Periódico Oficial del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga.

a lo establecido en los artículos 9, 10, 11, 43, 44, 45, 46, 52, 63, 64, 65, 67, 87, 88 y 89 de la Ley Agraria; además de los artículos 30, fracción II, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; en conjunto con lo previsto en los artículos 62 y 63 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y lo establecido en los artículos 61, 68, 69, 70, 71, 72, 75 y 77 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

En relación con el ordenamiento del crecimiento urbano, la vivienda constituye un elemento fundamental, el cual toma como base los artículos 1, 2, 3, 17B, fracciones I, II, III, V y VII, 68, 69 y 74 de la Ley de Vivienda, en vinculación con lo establecido en los artículos 59, fracciones II y IV, 65, 66, 67 y 68 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

A nivel estatal, además de la vinculación expuesta, la elaboración de este programa se apega al contenido jurídico de los artículos 1, fracciones I, II, V, XII, XIII y XV, 2, 3, 5, 6,7 y 8, del Código Urbano del Estado de Querétaro. De igual forma, el municipio se podrá coordinar con el Poder Ejecutivo del Estado en la elaboración de este instrumento, de acuerdo a lo establecido en el artículo 9, fracciones II, IX, XI, XVII, XIX y XX del mismo Código.

En congruencia con las disposiciones descritas a nivel federal, referente a la regulación ambiental de los asentamientos humanos, a nivel local, corresponde la aplicación de los artículos 46, 47, 48, 49, 50, 108, fracción III y 118, fracciones I y II, de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado. Así mismo, se toman como referencia los artículos 1, 8, 20 y 25 de la Ley de Cambio Climático para el Estado de Querétaro, en el análisis de Vulnerabilidad ante el cambio climático del municipio.

Para la elaboración de este programa referente a la protección del patrimonio cultural edificado y su entorno como parte fundamental de la fisionomía e imagen urbana, le es aplicable lo dispuesto en los artículos 19, 35, 38 y 44 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas; así como lo correspondiente al Reglamento de esta Ley en los artículos 42, 44 y 47; a la par de lo establecido en los artículos 16, fracciones II y III, 24, fracción II, 25, 30, fracción III, 100, 103, 104, 105, 114, 115, 116, 172, 336, 344 y 359, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Adicional a lo expuesto, en el Anexo Bases Jurídicas del PMDU de Huimilpan, se enuncian de manera extensa los preceptos considerados en la elaboración del presente programa.

2.2 Marco de planeación

El marco de planeación se constituye por objetivos, políticas, estrategias y acciones establecidas por recomendaciones, planes o programas de mayor jerarquía al Programa Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU).

Partiendo de un sentido jerárquico, a nivel internacional, se retoman los Objetivos de Desarrollo Sostenible, principalmente el número 11, así como la Nueva Agenda Urbana como una guía dinamizadora, que en conjunto, conforman un cambio de paradigma en el ordenamiento territorial a nivel nacional, reflejado en la Ley General de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, principal norma jurídica en el tema a nivel nacional.

El Plan Nacional de Desarrollo 2019 – 2024 es el documento guía de la planeación, y en relación al ordenamiento territorial, establece en su Estrategia 2.8.1, promover la planeación con criterios de sostenibilidad, con participación de los tres órdenes de gobierno, así como la promoción de infraestructura, equipamiento y servicios básicos con enfoque de un hábitat inclusivo; estrategia que se considera para la elaboración de las líneas de acción, proyectos y matriz de programación.

Derivado de este Plan, se establece el Sistema de Planeación Democrática, al cual pertenece la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT), documento rector y transversal, a la par del Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021 – 2024, emanado de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Aunado a estos instrumentos, el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020 – 2024, establece ejes prioritarios y/o estrategias prioritarias, acompañados de objetivos y metas, a las cuales, el PMDU se alinea, desarrollando sus propuestas en la caracterización del Sistema Urbano Rural, así como las estrategias en función del ordenamiento ecológico; este último, alineado a los Programas de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREQ) y de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Huimilpan (POEL), instrumentos rectores en el Estado respecto a políticas ambientales.

El Programa Nacional de Vivienda 2019 – 2024, incorpora dentro de sus elementos, establecer un modelo de ordenamiento territorial y gestión del suelo que considere a la vivienda adecuada como centro de planeación del territorio; a nivel estatal se retoma el Programa Estatal de Vivienda (PEV), cuyo objetivo, es establecer las condiciones necesarias para garantizar el acceso a la vivienda adecuada, el fortalecimiento de la rectoría del Estado en el sector y su vinculación interinstitucional, en beneficio de la población del estado de Querétaro, especialmente aquella en condiciones de vulnerabilidad.

Adicional a lo anterior, se retoman dos instrumentos fundamentales para la ordenación del territorio. En primer lugar, el Atlas Nacional de Riesgos, base de consulta para el diagnóstico de riesgos y

desastres; y en segundo lugar, el Programa Nacional Hídrico 2020 – 2024, del cual se retoman los objetivos que plantea, como la preservación de los servicios de cuencas y el acuífero y el saneamiento, tópicos que se reflejan en la fijación de los objetivos generales y estratégicos, así como en las metas de los ejes urbano y ambiental.

En el ámbito estatal, para la elaboración del programa, se retoma el eje 4. Medio ambiente e infraestructura sostenible del Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2021 - 2027, el cual establece como objetivo general ordenar, cuidar y vigilar el equilibrio ecológico, proyectar la infraestructura y el desarrollo para la prosperidad del presente y el futuro del Estado, objetivo que se considera para la elaboración de líneas estratégicas, de acción, gestión y gobernanza; así mismo, el programa se apega a las políticas y estrategias establecidas en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (PEOTDU), en el que se posiciona al municipio como Centro de Servicios Municipales y del cual se retomarán las estrategias relacionadas a la administración y gestión del desarrollo urbano.

En lo que corresponde al ámbito municipal, el programa se alinea a los objetivos y estrategias en materia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial que establece el Plan Municipal de Desarrollo Huimilpan 2021 – 2024, específicamente al eje V. Huimilpan ordenado y con infraestructura, para consolidar al municipio de Huimilpan como una ciudad ordenada y disfrutable.

En el Anexo Marco de Planeación del PMDU de Huimilpan, se describe de manera específica los lineamientos que se retoman de cada instrumento de planeación y su relación en la elaboración de este Programa Municipal.

2.3. Metodología

La elaboración del PMDU de Huimilpan se basa en los mecanismos y herramientas señalados en los Lineamientos para la Elaboración de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano (LEPMDU), emitidos por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU). Son estos, los que sugieren adaptarse a un nuevo paradigma centrado en la persona, tomando en cuenta el sentido de pertenencia a los barrios, el derecho humano a la vivienda, a la movilidad y al agua, desde una perspectiva de género, ejecutando procesos participativos en materia de planeación urbana, alineados con las legislaciones internacionales, federales y locales.

2.3.1 Proceso de planeación

Desde el enfoque de ciudades sostenibles, derecho humano a la vivienda, movilidad y acceso al agua de calidad, el proceso de planeación se encamina a cubrir, desde una investigación multidisciplinaria, el diseño del territorio a nivel municipal, tomando en cuenta que, como zona metropolitana la caracterización de problemáticas, es un esfuerzo compartido entre la planeación

urbana y los procesos participativos de la población. A través de la investigación social, se proyectó que el sentido de pertenencia al barrio se fortalezca con proyectos estratégicos, a la par, la implementación de foros de consulta ciudadana, permitió la generación de espacios participativos donde la libre expresión favoreció la identificación de necesidades y comportamientos de las personas en materia ambiental, urbana, socio-cultural y económica en el territorio.

En este sentido, integrar a todos los grupos poblacionales con un enfoque participativo, fue el eje rector para planear los asentamientos humanos, donde el acceso a una vivienda adecuada, a equipamientos y servicios eficientes y sostenibles, son la base del análisis y de la estrategia para contribuir en todo momento, a mejorar la calidad de vida de los habitantes, en relación con el ambiente, donde los ecosistemas y los recursos hídricos, son cruciales para la habitabilidad del territorio.

2.3.2 Métodos y materiales

2.3.2.1 Etapa de preparación

Los trabajos técnicos para llevar a cabo la actualización del PMDU de Huimilpan, se realizaron en un periodo de seis meses. Para ello, se revisó el marco de referencia y de planeación a nivel internacional y nacional, principalmente la LGAHOTDU⁵ y a nivel estatal el Código Urbano del Estado de Querétaro.

Se consultó información de fuentes oficiales como censos económicos, censos de población y vivienda y encuestas intercensales del INEGI, bases de datos de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), anuarios estadísticos y económicos del Estado de Querétaro, bases de datos estatales del Instituto de Transporte de Querétaro, de la Comisión Estatal de Infraestructura y el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan.

2.3.2.2 Etapa de análisis

a) Análisis de las personas

Para el análisis de las personas se incluyó la información del trabajo de campo a nivel municipal, el cual consistió en la realización de entrevistas abiertas a ciudadanos, acerca de la percepción de la imagen urbana de las localidades y a través de la observación, se pudo constatar la calidad de los equipamientos, el acceso a los servicios públicos, la movilidad local y los factores ambientales. A su vez, se desarrolló una metodología para la implementación de grupos focales (focus group), que

⁵ Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

fueron la base para la realización de los foros de consulta pública, contribuyendo a la investigación cualitativa-participativa. Con la información obtenida y la consulta de base de datos estadística de INEGI, se definieron grupos homogéneos, para su posterior análisis.

Imagen 2. Análisis de las personas



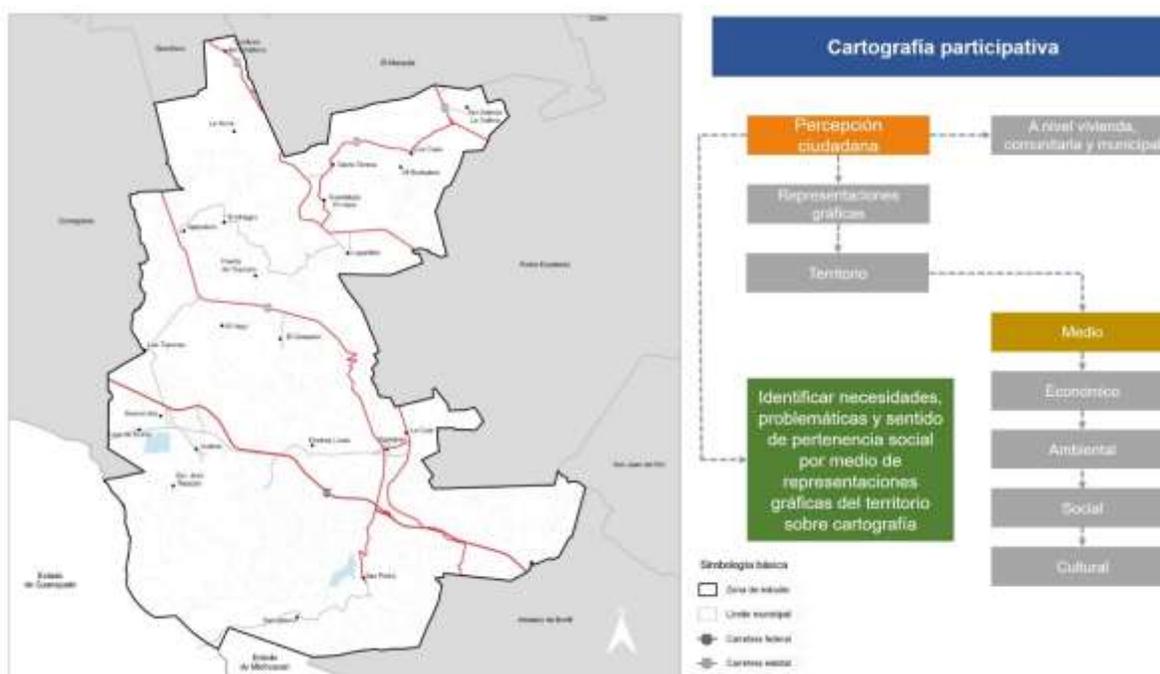
Fuente: Elaboración propia con base en los Lineamientos Simplificados para los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, SEDATU, 2020.

a.1 Foros de consulta a través del diseño de grupos focales

Se llevó a cabo un foro de consulta ciudadana en el municipio de Huimilpan, utilizando la técnica metodológica de grupos focales, en donde una de las herramientas fue la cartografía participativa, la cual, es el elemento clave para que las percepciones ciudadanas sobre el territorio sean representadas de forma gráfica y georreferenciada. Así, sus inquietudes, necesidades y problemáticas económicas, sociales, ambientales, urbanas y culturales alrededor del territorio, fueron útiles para el diseño de la matriz de comportamientos y necesidades, complementadas con la información obtenida en el levantamiento de campo.

La cartografía social, como propuesta dinámica-participativa, convoca a que las percepciones sociales de la ciudadanía se reconozcan, otorgando un valor de gobernanza a dichas narrativas expuestas por los habitantes, que a su vez, puedan generar un sentido de pertenencia sobre el territorio, garantizando la planificación y el diseño de la ciudad, apropiándose del instrumento de planeación a corto, mediano y largo plazo.

Imagen 3. Técnica cartográfica participativa



Fuente: Elaboración propia con base a los Lineamientos para la Elaboración de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, SEDATU, 2020.

b) Análisis de los barrios

Con la finalidad de contemplar la mayoría de contextos posibles para identificar las realidades socioespaciales que se viven en el municipio de Huimilpan, se presenta el siguiente diagrama para la identificación y delimitación de los barrios, reconociendo las dinámicas barriales para identificar las necesidades a las que se enfrentan. Asimismo, se consideró la realización de trabajo en campo y los foros de consulta, que permitieron reconocer el territorio desde una perspectiva cualitativa, conversando con los habitantes sobre la habitabilidad de sus espacios próximos y las carencias y fortalezas, sustentado y fortalecido por un análisis documental y estadístico, que permitió complementar los criterios para delimitar los barrios.

Imagen 4. Análisis de barrios



Fuente: Elaboración propia con base a los Lineamientos Simplificados para los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, SEDATU, 2020.

Concebir la conformación de la estructura de los barrios, así como la dinámica espacial y territorial de cada localidad, en función de cómo satisface las necesidades de las personas y atiende (o agrava) sus problemáticas, permite reconocer la diversidad de los barrios y categorizar a éstos en función de sus interacciones, conforme a la perspectiva centrada en las personas, para delimitar la distribución homogénea de las poblaciones desde la significación y pertenencia social.

3. Diagnóstico Pronóstico

3.1 Análisis de las personas

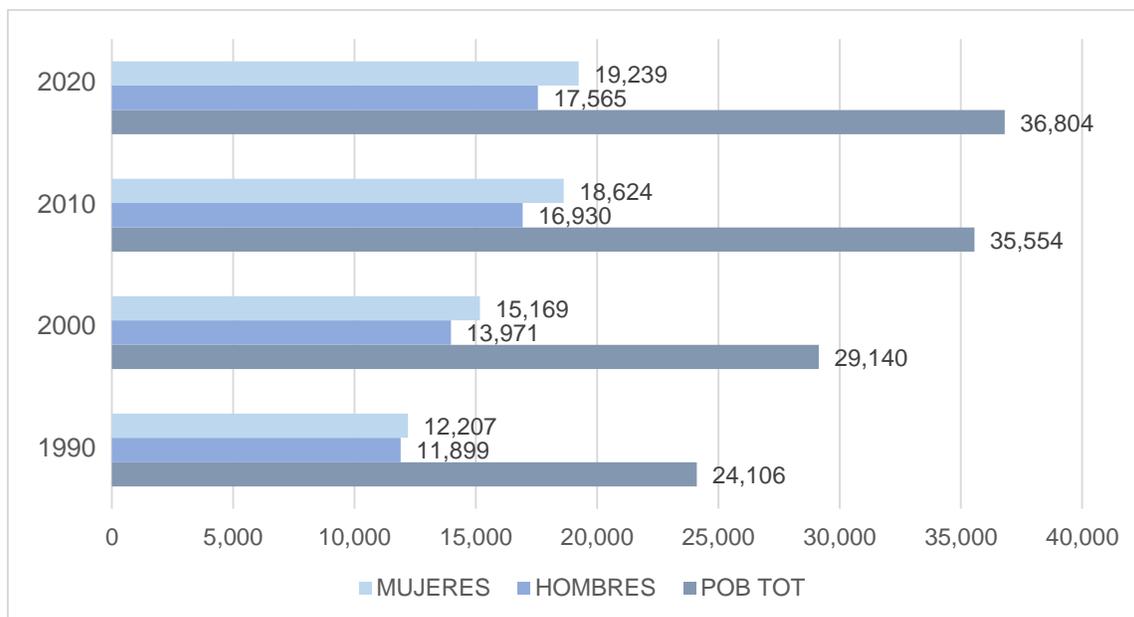
El análisis de las características sociodemográficas y socioeconómicas de una población permite definir diferentes grupos homogéneos que se encuentran en situación de vulnerabilidad. La categorización de estos grupos se complementa con la identificación de sus necesidades y comportamientos, a partir de los derechos humanos expuestos en la Declaración Universal, así como en el artículo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

3.1.1 Análisis sociodemográfico

En los últimos 30 años, el municipio de Huimilpan ha mostrado un crecimiento moderado. En 1990 contaba con 24,106 habitantes y para el 2020 ascendió a 36,804 habitantes, que representan el 1.5% del total de personas que habitan en el Estado de Querétaro (ver Gráfica 1. Crecimiento poblacional en el municipio).

En el mismo periodo, la tasa crecimiento anual poblacional se comportó de la siguiente manera: De 1990 a 2000 fue de 1.91%; de 2000 a 2010 incrementó 2.01%; y para la década de 2010 a 2020 disminuyó a 0.35%, ubicando al municipio por debajo de la media estatal (2.7%) y nacional (1.2%).

Gráfica 1. Crecimiento poblacional en el municipio de Huimilpan



Fuente: INEGI con datos del Censo de Población y Vivienda 1990, 2000, 2010 y 2020.

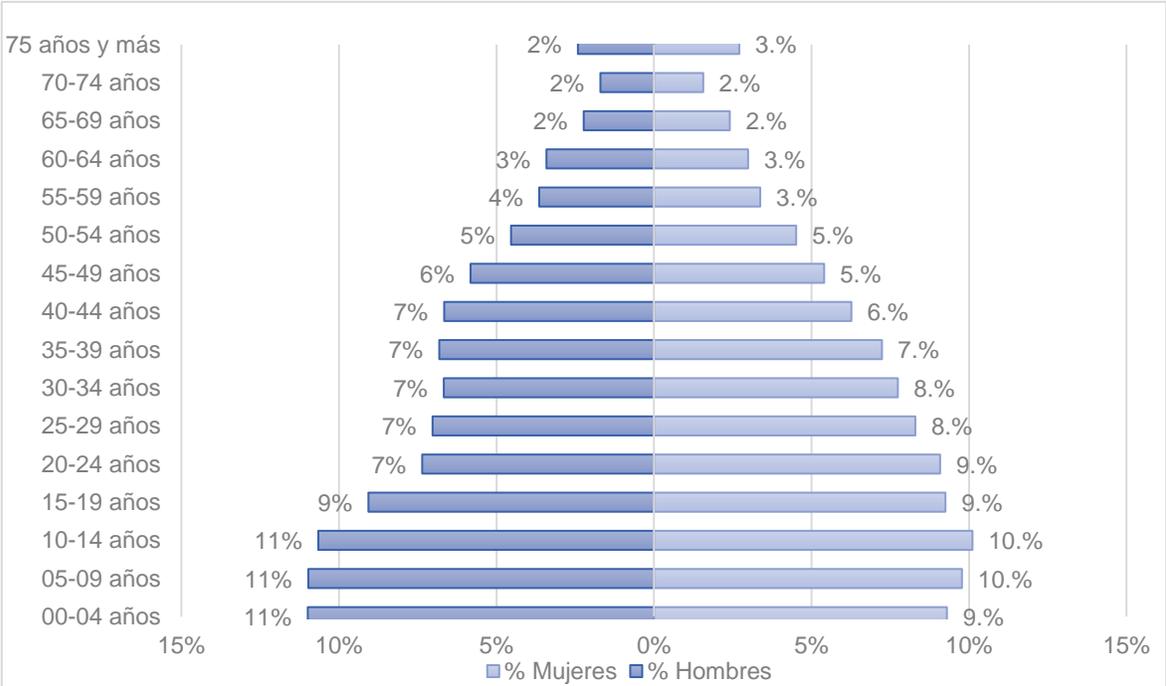
De acuerdo con la Encuesta Intercensal 2015 de INEGI, la edad mediana de la población en el estado es de 29 años. La edad mediana de la población en Huimilpan es de 26 años.⁶

De los 36,808 habitantes que albergan en el territorio huimalpense al año 2020, 19,239 son mujeres y 17,565 hombres, representando el 52% y 48% del total de poblacional respectivamente.

Por medio de la clasificación de grandes grupos de edad, las personas con edades entre 0 a 14 años representan el 32.88% total de la población con 12,102 habitantes; las de 15 a 34 años constituyen el 32.98% con 12,137 habitantes: estos dos primeros grupos de edad son los de mayor representatividad poblacional; de 35 a 64 años se contabilizan 10,250 habitantes que representan el 27.85%, y la población mayor a 65 años cuenta con 2,315 habitantes, representa el 6.29% (ver Gráfica 2).

La población en edades de los 5 a los 19 años concentra un total de 10,992 habitantes; es decir, el 29.86% del total de la población municipal.

Gráfica 2. Distribución de la población por edad, sexo y grupos quinquenales



Fuente: SDUOP, 2022. Con base en el Censo de Población y Vivienda, INEGI 2020.

Sin embargo, y contrastantemente, el grupo de 0 a 24 años es el que ha registrado mayor decrecimiento en los últimos 5 años. Esto indica un índice de natalidad bajo y envejecimiento progresivo, que puede ser asociado a la constante migración de adolescentes y adultos.

⁶ Anuario Económico Querétaro Competitivo, SEDESU, 2021.

Tabla 2. Dinámica poblacional por grupo quinquenal

Grupos quinquenales de edad	Población total 2015	Población total 2020	Tasa de Crecimiento 2015 - 2020
00-04 años	4,276	3,715	-2.77
05-09 años	4,402	3,805	-2.87
10-14 años	4,327	3,815	-2.49
15-19 años	3,886	3,372	-2.80
20-24 años	3,616	3,043	-3.39
25-29 años	2,901	2,833	-0.47
30-34 años	2,774	2,663	-0.81
35-39 años	2,643	2,590	-0.40
40-44 años	2,329	2,374	0.38
45-49 años	1,672	2,061	4.27
50-54 años	1,495	1,665	2.18
55-59 años	1,043	1,288	4.31
60-64 años	875	1,173	6.04
65-69 años	659	855	5.35
70-74 años	559	599	1.39
75 y más	821	957	3.11
No especificado	17	11	-8.34
Totales	38,295	36,808	-0.79

Fuente: SDUOP, 2022. Con información del Censo de Población y Vivienda 2020 y Encuesta Intercensal 2015, INEGI.

Este escenario supone una serie de necesidades prioritarias. Entre ellas, se encuentra la aplicación de estrategias para el fortalecimiento de las actividades económicas locales, del ámbito cultural y de educación, principalmente en el nivel superior (universitario), con el objetivo de incrementar la especialización aplicada en el territorio municipal; la consolidación de espacios de atención a la población mayor; y el mejoramiento de la infraestructura vial, de recreación y de salud existente, buscando el nivel de accesibilidad y habitabilidad en cada una de las localidades del municipio.

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020 que retoma datos de la Encuesta Intercensal 2015, del total de habitantes existentes en el municipio, el 91.10% reportó haber nacido en el municipio. Las personas de otros estados que radican en el municipio provienen principalmente de la Ciudad de México (32%), Estado de México (17%), Guanajuato (14.4) y Michoacán (8%).

De acuerdo con cifras del mismo censo, en el año 2020, alrededor de 1,566 personas migraron de Huimilpan. Las principales razones que impulsan a los habitantes del municipio a migrar son el reunirse con familia (36.85%), la búsqueda de trabajo y el cambio de oferta de trabajo (25.73%), la inseguridad (6.83%) y estudiar (3.26%).

En 2020, el municipio registró un total de 9,619 viviendas, que representan un 1.5% del total de viviendas en el estado. La media de ocupantes por unidad habitacional particular habitada es de 3.7

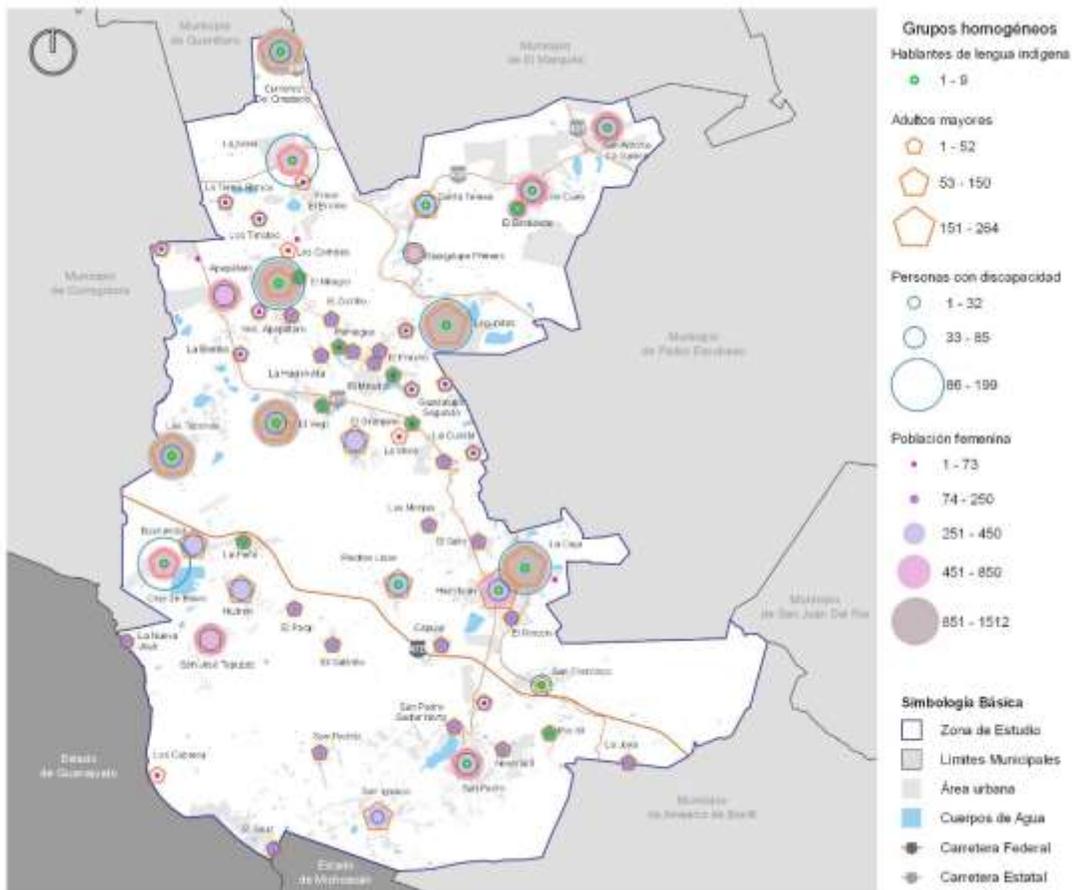
(INEGI, 2020); es decir que en promedio una familia en Huimilpan es conformada por tres a cuatro integrantes por hogar.

3.1.2 Identificación de grupos poblacionales de acuerdo con sus características sociodemográficas (grupos homogéneos)

En continuación de la segmentación de la población desarrollada en el punto anterior, se establecen grupos homogéneos, clasificados principalmente por condiciones de vulnerabilidad. Estos grupos se conforman de la siguiente manera: mujeres, personas con discapacidad, población hablante de lengua indígena, y los adultos mayores de 60 años y más.

Estos grupos fueron ubicados en el territorio municipal (ver Imagen 5), para posteriormente obtener un mejor panorama en relación a su dinámica socioterritorial en la aplicación de intervenciones estratégicas, en beneficio de su desarrollo social, accesibilidad e inclusión en el entorno urbano.

Imagen 5. Población municipal por grupos homogéneos



Fuente: SDUOP, 2022.

3.1.2.1 Mujeres

Más de la mitad de la población en Huimilpan son mujeres (53% del total). Las localidades en la que de acuerdo a la relación de la población total, predomina esta población son La Ceja, El Milagro, Buena Vista, Piedras Lisas, Huitrón y La Cuesta.

Debido a la búsqueda de mejores fuentes de ingreso familiar, los hombres en edades entre los 25 y 80 años predominantemente migran fuera del país durante casi todo el año. Este fenómeno provoca un cambio en la estructura familiar, así como en la dinámica familiar y roles de género. Las mujeres quedan al frente de la familia, teniendo a su cargo las tareas de provisión y cuidado de la familia y el hogar. En suma a la situación anterior y con base en la Encuesta Nacional sobre la Dinámica de las Relaciones en los Hogares, 2021⁷ el 52.5% de las mujeres censadas en Huimilpan, han tenido incidencias de violencia a lo largo de su vida.

Dentro de estas incidencias de violencia, el 39.3% de las mujeres ha sufrido violencia psicológica; el 45.9% violencia sexual; y el 24.3% violencia económica, patrimonial o discriminación a lo largo de su vida.

En términos de infraestructura, actualmente existe el Instituto Municipal de las Mujeres Huimilpan. Éste trabaja en conjunto con el Instituto Queretano de las Mujeres y cuenta con servicios de asesoría jurídica y atención psicológica en situación de violencia, así como talleres recreativos y productivos, pero que ha sido insuficiente, debido a que se suma la falta de infraestructura para madres solteras tales como estancias infantiles, para la atención de hijos durante las jornadas laborales, así como fenómenos de migración y situación conyugal.

En cifras, la situación conyugal de las mujeres de Huimilpan es encabezada por el matrimonio con el 43.4%, seguido por el 33% de mujeres solteras, así como el 6.7% de mujeres viudas.

3.1.2.2 Población con discapacidad

El Censo de Población y Vivienda 2020 reconoce dos categorías para caracterizar a este grupo vulnerable: personas con mucha dificultad y personas con poca dificultad para realizar actividades cotidianas, tales como: caminar, subir o bajar escaleras, capacidad auditiva, visual, mental, para comunicarse, limitaciones para bañarse, vestirse o comer, y limitaciones de aprendizaje. Para el análisis de ubicación geográfica de personas con discapacidad a nivel municipal de este programa, se toma en cuenta a las que tienen mayor grado de dificultad para desarrollar sus actividades cotidianas.

⁷ Muestra de 3,429 viviendas a nivel estatal, muestra nacional de 140,784 viviendas.

En Huimilpan existen 2,166 personas con discapacidad, que representan el 5.9% de la población total del municipio. De éstas, 47.8% son hombres y 52.2% mujeres. El 29% de la población de más de 60 años es la que muestra un mayor porcentaje de personas con alguna discapacidad; le sigue el grupo de 30 a 59 años con el 4.7%; los rangos más bajos se encuentran en la población de 18 a 29 años 2.6% y de 0 a 17 con el 2.4%.

De esta población con discapacidad, el 31% presenta dificultades para subir y bajar escaleras, 25% usar lentes, el 12% oír o usar aparatos auditivos, el 8% hablar o comunicarse, y otros con el 24%. A su vez, las localidades que registran más personas con discapacidad son: Lagunillas, La Ceja, Ceja de Bravo, El Milagro y La Noria, las cuales se encuentran en un rango de 86 a 199 individuos por localidad.

Este grupo poblacional y sus necesidades deberán considerarse en los proyectos de accesibilidad mediante propuestas de diseño inclusivo en infraestructura urbana.

3.1.2.3 Población hablante de lenguas indígenas

En el 2010, el municipio sumaba 132 personas que formaban parte de la población indígena, para 2020 la población se redujo a 54 individuos, que representan el 0.16% de la población municipal. Esta población se concentra en las localidades de Los Cues, La Ceja y Huimilpan. El 28% hablan el otomí y el 26% el náhuatl. (INEGI, 2020).

Por otro lado, la población afro mexicana o afrodescendiente la población contabilizada es de 251 personas; es decir, el 0.68% de los habitantes del municipio.

3.1.2.4 Población de adultos mayores

En 2020 el municipio cuenta con un registro de 3,584 personas mayores de 60 años, que representan el 9.74% de la población municipal; la mayoría se concentra en las localidades de: Cumbres del Cimatario, Lagunillas, El Vegil, La Ceja, Huimilpan, Las Taponas y El Milagro, en un rango de 151 a 264 adultos mayores por localidad.

De acuerdo con el INEGI, la esperanza de vida en el estado es de 75.4 años, por lo que es un reto importante que los proyectos se encaminen ofrecer espacios públicos cómodos y seguros; así como brindar un servicio eficiente en los sistemas de salud.

La reducción de la fertilidad y el incremento de la longevidad son factores clave del envejecimiento. La población en envejecimiento está a punto de convertirse en una de las transformaciones significativas de este siglo, con consecuencias para casi todos los sectores de la sociedad, entre ellos el mercado financiero, laboral y la demanda de bienes y servicios (transporte, vivienda,

protección social, entre otros). Como se observa en la Tabla 3, la población del municipio de Huimilpan está envejeciendo, de 2010 a 2020 aumentó el número de adultos y sobre todo el rango de adultos mayores. Por ello, es necesario que se integren políticas y programas a todos los niveles que favorezcan las necesidades de asistencia sanitaria y protección de este grupo de población en aumento.

Tabla 3. Grupos homogéneos

Tipo/dimensión	Nombre del indicador	2010 (%)	2020 (%)
Sexo	Porcentaje de población femenina	52.38	52.88
	Porcentaje de población masculina	47.62	47.12
Grupos de Edad	Niños de 0 a 11 años	28.78	24.77
	Adolescentes de 12 a 17 años	14.39	11.70
	Jóvenes de 18 a 24 años	13.00	11.75
	Adultos de 25 a 59 años	36.45	42.04
	Mayores de 60 años	7.4	9.74
Identidad	Población que habla lengua indígena	0.16	0.16
	Población que habla lengua indígena y no habla español	0	0.1
	Población afroamericano o afrodescendiente	S/D	0.68
	Población nacida en otra entidad federativa	1.21	3.45
	Población LGBTTTIQ ⁸	S/D	S/D
Migración	Población con lugar de residencia en 2005 destino actual Población con lugar de residencia en 2015 destino actual	3.72 ⁹	2.64

Fuente: SDUOP, 2022.

⁸ Con única referencia a la Encuesta Nacional Sobre Diversidad Sexual y Género (ENDISEG) 2021. Sin datos a nivel municipal.

⁹ Población con lugar de residencia en 2005 destino actual. De acuerdo con el Censo de Población y vivienda 2010. INEGI.

3.1.3 Identificación de necesidades y comportamientos de la población

A partir de los recorridos de campo, las entrevistas y la consulta ciudadana, se incorporan al Programa las necesidades y comportamientos de la población. La información se clasifica en cuatro ámbitos: ambiental, urbano, social y cultural, que son ubicadas de forma geográfica.

3.1.3.1 Ámbito Ambiental

Este ámbito se conforma a partir del conjunto de componentes físicos, químicos y biológicos de las personas y su entorno. En Huimilpan, se han identificado zonas propensas a inundaciones en las localidades de Apapátaro, Capula, Carranza, El Salto, Puerta de Tepozán, San Antonio La Galera, y la cabecera municipal. A consecuencia de lo anterior, la población percibe un riesgo constante, debido a la afectación en la infraestructura existente. Para ejemplificar, particularmente en la localidad de Apapátaro, el puente que comunica a las secciones norte y sur de la comunidad ha sido afectado en reiteradas ocasiones por los niveles del cauce. A causa de las afectaciones, la infraestructura ha tenido que reforzarse e incluso reconstruirse en su totalidad (imagen 6).

Con el fin de prevenir inundaciones en las localidades de Apapátaro, El Milagro, La Haciendita, San Pedro y la cabecera municipal, se debe llevar a cabo la frecuente limpieza y desazolve del río Huimilpan, así como de la presa del Batán que comparte con el municipio de Corregidora, la presa San Pedro y los bordos Huimilpan, La Hacienda y Ceja de Bravo.

Aunado a lo anterior, una de las principales problemáticas a las que se enfrenta el municipio es la disponibilidad del agua y su contaminación. De los 12 acuíferos que conforman el territorio queretano, seis de ellos se encuentran en condiciones de déficit, entre ellos el Valle de Huimilpan.¹⁰ Se identifican también evidencias de contaminación en partes del arroyo ubicadas en El Salto, tal como se muestra en la imagen 7. Esta situación es compartida en otras localidades, como Paniagua y El Fresno, también contiguas al cauce del río.

¹⁰ Informe Anual 2020 sobre la Gestión Ambiental en el Estado de Querétaro, SEDESU.

Imagen 6. Infraestructura de comunicación en el Río Huimilpan, Apapátaro



Fuente: SDUOP, 2022.

Imagen 7. Cauce del Río Huimilpan con características de contaminación



Fuente: SDUOP, 2022.

En contraste, los habitantes manifiestan mantener una relación estrecha con su entorno natural. La naturaleza, incluida la abundante vegetación, los paisajes y otros elementos como los cerros (Cerro de La Cruz, Cerro Capula, Peña de Cristo) y los cuerpos de agua (bordos, arroyos), es para las y los huimilpenses tanto uno de los aspectos de mayor gusto como un importante pilar identitario. Esta percepción del entorno ambiental es generalizada, sin embargo, se percibe con mayor fuerza en las localidades más próximas a espacios de importancia natural, entre ellas, las localidades de El Salto, San Pedrito, Piedras Lisas, La Peña, Huimilpan, El Fresno y El Vegil.

Es de suma importancia mantener y potenciar este ámbito, a través de acciones que tengan por objetivo conservar, proteger y restaurar sus elementos. Estas acciones deberán de llevarse a cabo de forma conjunta, entre los municipios de Huimilpan, El Marqués, Pedro Escobedo y Querétaro.

En el estado de Querétaro, se recolectan anualmente 639 mil toneladas de residuos sólidos urbanos. De éstos, el 74.3% provienen de la Zona Metropolitana de Querétaro, y a su vez, 11 mil toneladas son generadas por el municipio de Huimilpan. En el estado existen 13 sitios de depósito final: tres son rellenos sanitarios y nueve de ellos controlados. Estos últimos cumplen con las especificaciones

de impermeabilización en celdas y obras de infraestructura, sin embargo, no en su totalidad con la operación para ser nombrados Rellenos Sanitarios. Huimilpan cuenta con un sitio controlado para el depósito final de residuos sólidos ubicado en la comunidad de Los Timoneos, ex ejido El Vegil, Taponas (camino a la comunidad El Milagro).¹¹

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Huimilpan, deberá apegarse al estricto cuidado del Área Natural Protegida conocida como del Tángano y Tángano II, una extensión protegida que Huimilpan comparte con los municipios de Querétaro y El Marqués.

3.1.3.2 Ámbito Urbano

Vivienda

De acuerdo al Censo de Población y Vivienda 2020, Huimilpan presenta buena cobertura de servicios básicos en la vivienda. En cuanto a energía eléctrica, el porcentaje municipal es del 99.94%. Sin embargo, se identifican áreas de mejoramiento en cuanto a la cobertura e infraestructura en las localidades de Capula, El Garruñal, El Fresno, El Peral, La Peña, San Ignacio, San Pedrito, Paniagua y Piedras Lisas.

Agua potable

El municipio cuenta con una cobertura del 99% de agua potable. Este servicio es administrado por la Comisión Estatal de Aguas (CEA); de forma paralela, en las localidades de San Antonio la Galera, El Granjeno y San Pedro (secciones norte y sur), el abastecimiento se da a través de la gestión comunitaria de pozos; mientras que en fraccionamientos como El Encino y el desarrollo industrial Pymes, su abastecimiento es a través de un organismo operador privado y auto abasto. La población detecta problemas en la calidad y abasto de agua potable. Estos se concentran principalmente en las localidades de Carranza, El Fresno, El Salto, La Haciendita, La Noria y La Peña. De manera generalizada, los habitantes de las comunidades argumentan que continuo desabasto de agua, que se suscita por desecamiento de las presas producto del cambio climático, falta de ampliación de la red, fugas que tardan tiempo en atenderse. Con lo que respecta a los procesos de extracción y purificación de agua potable, los habitantes de la cabecera municipal y sus alrededores manifestaron que no se cuenta con una regulación para estas etapas del proceso, ya que el producto final tiene altas concentraciones de sustancias químicas que han llegado a afectar la salud de algunas personas.

¹¹ SEDESU. Anuario Económico Querétaro Competitivo, 2018.

Drenaje sanitario

La cobertura del drenaje sanitario registra un porcentaje del 96.65% a nivel municipal, siendo este el más bajo en comparación a los servicios anteriores, además de ser la principal problemática identificada por los habitantes. Lo anterior se debe a que, a pesar de que se cuenta con la infraestructura de drenaje al interior de las localidades, carece de conectividad para su desahogo y correcto tratamiento. Esto a su vez, resulta en descargas de las aguas grises dirigidas al cauce del río y cuerpos de agua cercanos, o la acumulación de los desechos dentro de la misma localidad, lo que representa un constante riesgo sanitario. En este sentido, las localidades que requieren atención prioritaria son: Apapátaro, Carranza, Capula, El Garruñal, El Fresno, El Salto, El Vegil, Guadalupe Primero, La Haciendita, Puerta del Tepozán, y Santa Teresa. El panorama en San Ignacio es aún más grave, pues la localidad no cuenta con servicio de drenaje, por lo que es necesaria su atención a través de la implementación de un sistema de tratamiento adecuado a su localización.

En el estado hay 40 plantas de tratamiento de aguas residuales administradas por la CEA. Los municipios donde se encuentran el mayor número de plantas públicas son Querétaro y Huimilpan con seis unidades cada municipio. Las seis plantas que se localizan en Huimilpan tienen una capacidad de 26 litros por segundo y un volumen anual de 569,689.00 m³.¹²

Salud

El municipio se estima que el 74% de la población se encuentra afiliada a los servicios de salud, INSABI 72.5%, IMSS 22%, ISSSTE 2.6%, Instituciones privadas 2.8%.¹³ Destacan los Centros de Salud ubicados en la cabecera municipal, Buenavista, San Pedro y Santa Teresa. Con base en los recorridos realizados en campo se determinó que este tipo de instalaciones requieren de mantenimiento, sobre todo las ubicadas en las localidades de San Antonio La Galera, La Noria, Taponas, El Vegil, La Cuesta y San Ignacio. A su vez, expresado tanto en las entrevistas como el foro de consulta pública, los habitantes de Huimilpan consideran que el servicio que se presta en estas instalaciones es inadecuada. Los centros de salud localizados en El Fresno, San Antonio La Galera, Santa Teresa, Guadalupe Primero y La Noria se encuentran en desuso. Además, debido a la ineficiencia del servicio, los estrechos horarios de atención y el desabasto de medicamentos, la mayoría de las personas optan por acudir a localidades donde hay servicio de salud privado, a la cabecera municipal, o a la ciudad de Querétaro; específicamente a los Hospitales del IMSS e ISSSTE.

¹² *Ídem*

¹³ INEGI, Censo de Población y Vivienda, 2020.

Educación

En Huimilpan hay 10,329 alumnos en 121 espacios educativos, distribuidos de la siguiente manera: Nivel básico 113, nivel medio superior 4, educación inicial no escolarizada e indígena 4. La cabecera municipal, El Vegil, Lagunillas, Las Taponas, Paniagua y San Ignacio dan servicio a cerca de 4,880 alumnos, equivalente al 47% de la población estudiantil municipal. Asimismo, existen 4 espacios para la educación inicial no escolarizada e indígena, ubicadas en la cabecera municipal, con un registro de 378 alumnos.¹⁴

De los 25,462 habitantes mayores de 15 años, alrededor de 2,111 personas son analfabetas, que representan el 8% de la población municipal y que supera a la media estatal que es 3.5%.¹⁵

En la comunidad de El Salto se encuentra el Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro (CECyTEQ) que ofrece formación profesional en mecánica, industria, programación, entre otras. No obstante, de acuerdo con el foro de consulta y las entrevistas realizadas en campo, existe una población estudiantil que demanda la creación de universidades en el municipio. Los estudiantes consideran que se beneficiarían con la impartición de carreras de administración, ciencias de la salud e ingenierías. Además, la población coincide en que la falta de acceso a la educación y la formación especializada de sus habitantes frena el desarrollo del municipio, pues imposibilita el desarrollo laboral y económico de sus habitantes. Para acceder a educación de nivel superior, los estudiantes tienen que desplazarse a los municipios de Querétaro y Corregidora. Esto impacta de manera significativa la economía familiar, además de que implica una fuerte inversión de tiempo por las dificultades del traslado al utilizar el transporte público.

Equipamiento de recreación y deportivo

Huimilpan cuenta con un total de 105 espacios deportivos, integrados por 24 canchas de fútbol, 25 canchas de básquetbol, 52 canchas de usos múltiples, 3 canchas de voleibol, y 1 de atletismo.¹⁶ Mediante las entrevistas en campo, los habitantes refieren que existen algunas canchas de fútbol en terrenos provisionales que pertenecen a particulares. Esto obstaculiza el acceso a esos espacios. Las canchas de básquetbol que se localizan en las comunidades de Apapátero, Buenavista, Carranza, Ceja de Bravo, El Garruñal, El Milagro, Lagunillas, Piedras Lisas y San Antonio La Galera, están deterioradas.

Los equipamientos recreativos son insuficientes y muchos de los existentes presentan deterioro. Los dos jardines más concurridos son el Jardín Hidalgo y el Jardín de los Enamorados que se ubican en

¹⁴ Dirección de Planeación Educativa, Unidad de Servicio para la Educación Básica en el Estado de Querétaro, (USEBEQ) 2021-2022.

¹⁵ Anuario Económico Querétaro Competitivo. SEDESU, 2021.

¹⁶ Ídem

la cabecera municipal. Existen otras localidades que cuentan con este tipo de equipamientos; sin embargo, la mayoría se encuentran en malas condiciones y con escasa iluminación, como es el caso de algunos jardines públicos ubicados en las comunidades de Buenavista, Carranza, Ceja de Bravo, El Garruñal, El Milagro, La Noria, Los Cues, Piedras Lisas y San José Tepuzas.

Crecimiento urbano irregular y asentamientos irregulares

El crecimiento urbano irregular permea en la mayoría de las localidades del municipio. De acuerdo a la información obtenida en las mesas de trabajo del Foro de Consulta para la Actualización del PMDUH, las remesas enviadas por los migrantes hacia sus familias son destinadas a la adquisición de lotes de carácter habitacional y ejidal y a la construcción o remodelación de viviendas. Ésta situación ha provocado una desarticulación del entorno urbano, fragmentando la imagen urbana tradicional por la presencia de construcciones que no se incorporan al contexto (influenciadas por estilos arquitectónicos norteamericanos); a la vez que se dispersa la mancha urbana por la edificación de viviendas en predios alejados de las localidades.

La población residente en Huimilpan considera que la falta de certeza jurídica de la tierra es uno de los problemas más comunes que han provocado la aparición de asentamientos irregulares. Esta situación genera altos costos económicos y sociales ocasionados por la deforestación, degradación del suelo, demanda en la introducción de los servicios básicos, inseguridad e insalubridad.

De acuerdo con datos de la Secretaría de Desarrollo Social de Querétaro (SEDESOQ), en el municipio de Huimilpan existen 30 asentamientos irregulares, de los cuales 16 están llevando un proceso de regularización por parte del Gobierno Federal a través del Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS), los 14 restantes no se encuentran atendidos.

Con base en los Predios Urbanos de la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro y el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREQ), se detectan 2 asentamientos humanos irregulares que se están esparciendo fuera de la mancha urbana. El primero se localiza al norte de la localidad de La Noria, que de acuerdo al POEREQ está invadiendo el área destinada para Conservación (PC). Estas áreas son definidas como aquellas

*«... con características para el aprovechamiento sustentable cuando se garantice la sostenibilidad de la flora y fauna, y no se afecte su equilibrio o disminuya su potencial, poniendo en riesgo su estabilidad. La permanencia y continuidad de estas Unidades bajo la política de conservación será prioritaria respecto al desarrollo de asentamientos humanos por su importancia y función ecológica».*¹⁷

¹⁷ Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro, SEDESU, 2022.

El segundo asentamiento se ubica al norte de la comunidad El Milagro, el cual está invadiendo la zona de Aprovechamiento Sustentable (PAS). A su vez, estas se definen

*«... por sus características biológicas [que] son apropiadas para el aprovechamiento y manejo de los recursos, preferentemente para la consolidación de las actividades primarias; ello, siempre que se considere la disponibilidad y resiliencia en el manejo de los recursos así como el mantenimiento de su biodiversidad».*¹⁸

Movilidad y accesibilidad

La calidad del servicio de transporte público es uno de los principales problemas que manifiestan los habitantes. Las deficiencias de este servicio incluyen los tiempos de espera prolongados, la falta de conectividad entre localidades, la cobertura parcial del territorio, y las unidades en mal estado u obsoletas.

Un fenómeno generado por dicho déficit en el sistema de transporte es la presencia de taxis irregulares que los habitantes llaman “piratas”. Éstos son vehículos particulares operados por personas de la localidad o localidades vecinas. Siendo así, los días, horarios, rutas y cuotas los define el mismo conductor. A pesar de la irregularidad de los “piratas”, de acuerdo con las entrevistas realizadas, esta opción resulta ser la más eficiente para aquellas personas que no cuentan con un vehículo particular y que requieren desplazarse a puntos específicos dentro y fuera del municipio.

De acuerdo con datos del Instituto Queretano del Transporte (IQT), en 2015, el transporte público en el municipio estaba conformado por 15 rutas, de las cuales 14 eran intermunicipales y una suburbana. Para el 2020 el número de rutas disminuyó a diez, reduciendo a 9 el número de rutas intermunicipales y una suburbana que va de Huimilpan a San Ignacio. Los tiempos de recorrido de estas rutas son de 40 a 180 minutos y 120 minutos respectivamente. Las localidades de La Noria, con una población de 1,518 habitantes, y Ceja de Bravo, con 1,156 habitantes, se encuentran desprovistas de rutas del transporte público. Ambas son localidades que se encuentran dentro de los 12 primeros lugares en términos de cantidad de habitantes en el municipio.

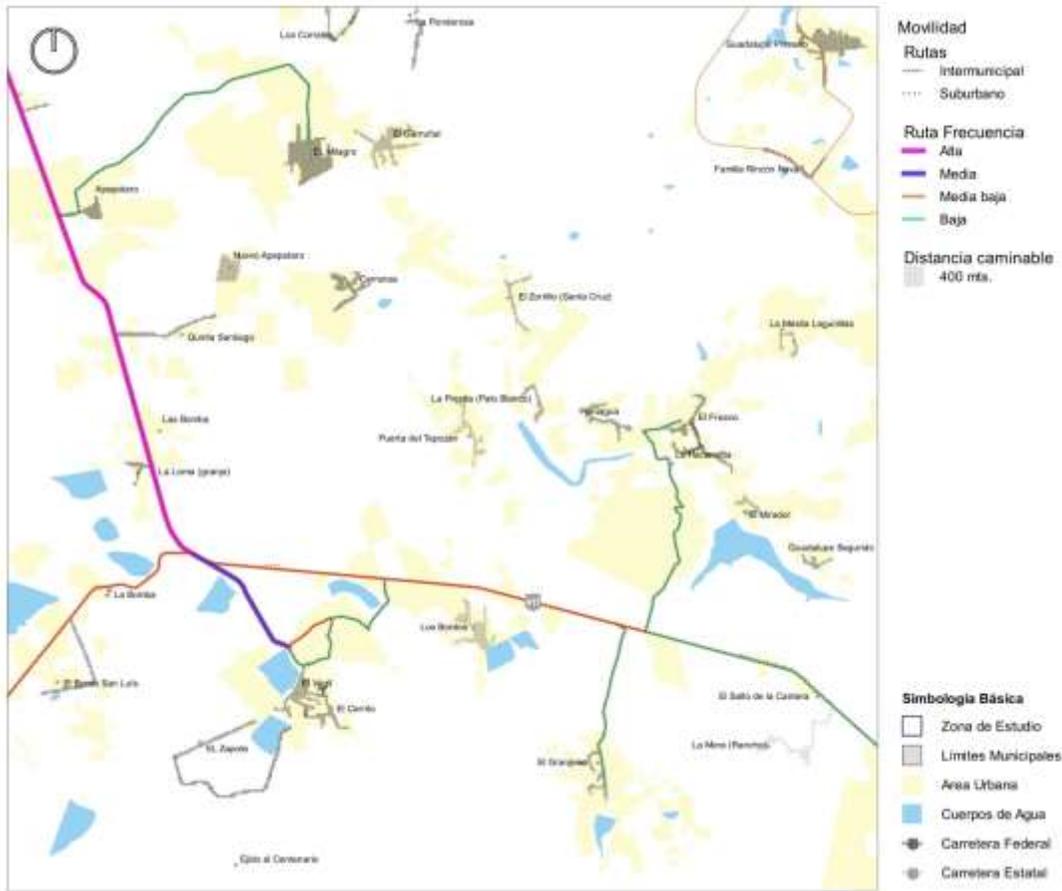
La cobertura de las rutas existentes se percibe como insuficiente. En primer lugar, debido a los tiempos de traslado desde el interior de las localidades a los puntos de paso de las líneas de transporte, tal como sucede en Puerta del Tepozán, Carranza, y El Garruñal (Ver imagen 8), de igual forma, la frecuencia de paso es insuficiente, principalmente en la zona sur del municipio (Ver imagen 9). En consecuencia, la movilidad es limitada en los traslados cotidianos hacia los lugares de trabajo,

¹⁸ Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro, SEDESU, 2022.

servicios y los diferentes equipamientos no existentes dentro de las localidades, principalmente de salud y educación. El panorama se agrava frente a situaciones de emergencia.

En relación a las afectaciones a los traslados cotidianos de la población, el 19.7% de las mujeres mayores a 3 años que asisten a escuelas lo hace en camión, autobús o colectivo, mientras que 1,374 mujeres mayores de 12 años ocupadas¹⁹, tienen su lugar de trabajo en otro municipio.

Imagen 8. Relación transporte público y distancias caminables

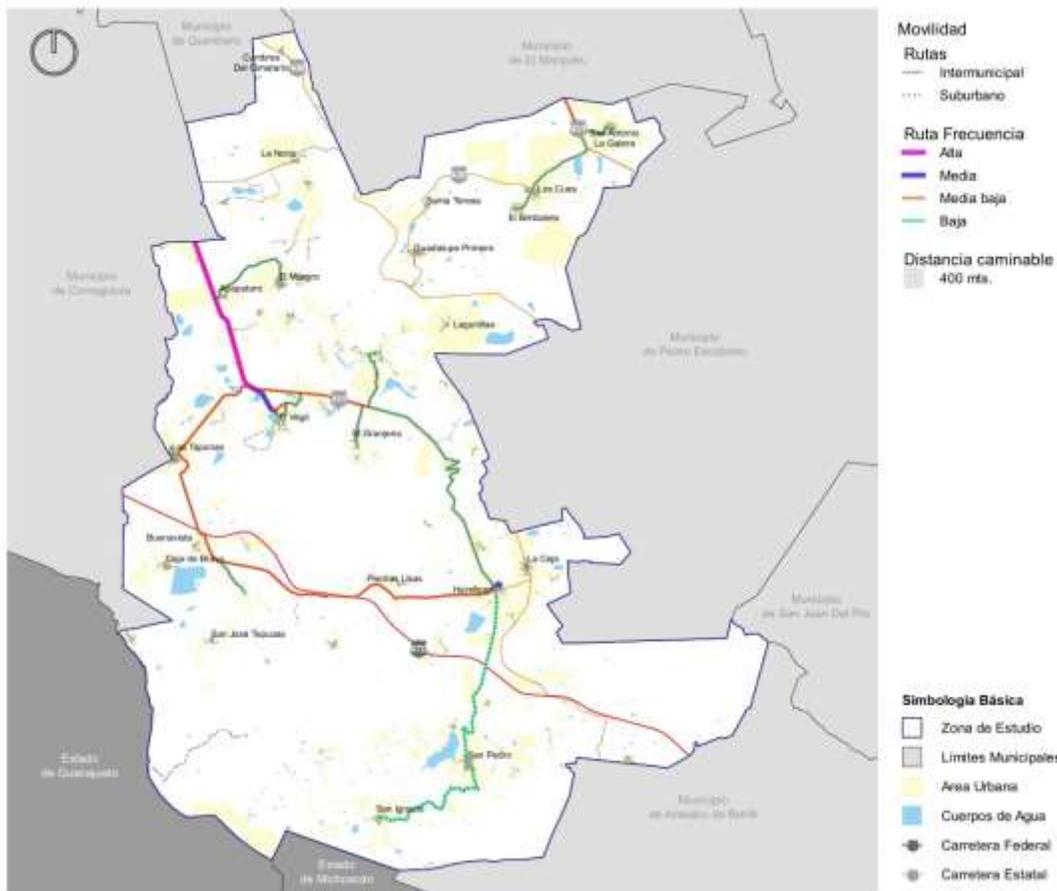


Fuente: SDUOP, 2022. Con información del Instituto Queretano del Transporte (IQT)²⁰.

¹⁹ En referencia a un total de 3,489 mujeres.

²⁰ También Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro.

Imagen 9. Relación transporte público y frecuencias



Fuente: SDUOP, 2022. Con información del Instituto Queretano del Transporte (IQT).

En cuanto a los vehículos particulares, en la última década el parque vehicular en el municipio casi se duplicó, pasando de 6,129 vehículos motorizados en 2010 a los 11,599 en 2020. Del nuevo total, el 57% corresponde a automóviles particulares, 39% a camiones de carga, 3% a motocicletas y el 1% a camiones de pasajeros.²¹ En cifras, el registro de autos particulares pasó de 2,652 carros en 2010 a 6,640 en 2020. Contrastantemente, el mismo periodo, la circulación de motocicletas aumentó 13 veces: de sólo 29 unidades en 2010 a 390 en 2020.

En la mayoría de las comunidades las banquetas están parcialmente construidas y tienen dimensiones reducidas; además se encuentran obstaculizadas por postes de luz u otros objetos que orillan a bajarse de la acera. La mayoría de las vialidades carecen de rampas en los cruces y buena señalización que permita realizar los recorridos de manera segura para los peatones y especialmente personas con discapacidad. En el caso de las comunidades como Ceja de Bravo, La Peña y Buenavista, requieren de manera prioritaria la ampliación en la construcción de banquetas,

²¹ INEGI. Vehículos registrados en circulación 2010, 2020.

guarniciones, rampas en cruces y señalética. Es necesario incorporar esquemas jerarquizados de la movilidad urbana donde el peatón se ubica en el nivel más alto de la pirámide, en segundo lugar la bicicleta, y situados en la posición más baja de la pirámide, los medios motorizados que incluyen transporte público, vehículos particulares y motocicletas.

Las personas que fueron entrevistadas aseguran que de manera general las calles requieren de mantenimiento por el paso de vehículos de carga pesada y los baches que se presentan sobre todo en la temporada de lluvias. En las localidades ubicadas sobre una pendiente, como El Garrañal, cuando llueve el agua que baja del cerro arrastra piedras y lodo, bloqueando las calles e impidiendo el tránsito. Además, las personas de localidades propensas a inundaciones señalan que los puentes que cruzan el cauce, si es que los hay, son deficientes. Éstas incluyen Apapátaro, Capula, El Vegil, El Salto, Taponas y Paniagua. En todas ellas se reporta que sus puentes requieren atención y rediseño, pues se encuentran dañados por el mismo cauce. Es necesario que los puentes sean más elevados y anchos, para que permitan el paso de vehículos y automóviles aún en tiempos de lluvia.

Si bien se ha promovido el uso de la bicicleta a las afueras de la cabecera municipal y en un tramo de la carretera 411, la población considera que para continuar fomentando esta opción de movilidad es necesario que se coloquen estacionamientos para bicicletas y señalética de Zona 30 que permita la convivencia de los vehículos motorizados y ciclistas, sobre todo en las localidades de mayor aforo vehicular. Además, en localidades como El Sato, Paniagua, Guadalupe Primero y San Pedrito, las personas hacen uso de la carretera para caminar ya sea para desplazarse a otras comunidades debido a la falta de conectividad del transporte público, o como modo de recreación y ejercicio debido a la falta de otros espacios para realizar estas actividades. Esto supone un riesgo constante para los habitantes de estas localidades.

3.1.3.3 Ámbito económico

De un total de 27,680 habitantes de 12 años y más, el 57.8% es población económicamente activa. De ésta, el 61.5% son hombres, con una PEA ocupada del 97.6% y 2.4% desocupada, mientras que el 38.5% son mujeres, con una PEA ocupada del 99.2% y 0.8% desocupada.

El total de población ocupada en el municipio es de 16,054 habitantes. De ésta, el 37.8% trabaja en el sector servicios, el 35.5 % en el sector secundario, el 14.3% en el primario y el 11.6% se dedica al comercio. Cabe destacar que la actividad predominante en el municipio es el de servicios de transporte, comunicación, profesionales, financieros, sociales, gobierno y otros con un 31.72%; a éste le sigue la construcción con un 28.31% y un 15.73% se dedica a la agricultura, ganadería, aprovechamiento forestal, caza y pesca. ²²

²² Plan Municipal de Desarrollo, Huimilpan 2021-2024.

De acuerdo con información del CONEVAL, en 2021, el 5% de los habitantes de Huimilpan vivían en situación de pobreza extrema y 35% en situación de pobreza moderada, dando como resultado un total de 49% de personas en situación de pobreza en el municipio. Por otra parte, y respecto a los indicadores de carencia social, el 30.9% cuenta con rezago educativo: el 15.5% por acceso a servicios de salud, 81.9% por acceso a la seguridad social, 9.85 por calidad de espacios, 37.2% por acceso a los servicios básicos y 20.7% por acceso a la alimentación.²³

La crisis en el sector agrícola, las escasas oportunidades de trabajo y la búsqueda de empleo mejor remunerado ha propiciado el incremento de los flujos migratorios de los huimalpenses (principalmente masculinos) fuera del territorio nacional, específicamente hacia los Estados Unidos. En 2020, el municipio se encontró entre los seis primeros lugares en el flujo de remesas a nivel estatal, con una participación porcentual del 5.9%.²⁴

Debido a este fenómeno migratorio, muchas mujeres viven sin sus parejas la mayor parte del año, desempeñándose como cabeza de familia. La población migrante genera un ingreso importante no sólo para sus familias y comunidades, sino para el municipio y el estado. Huimilpan ocupa el sexto lugar a nivel estatal en el flujo de remesas con 47.2 millones de dólares y una participación del 5.9%.²⁵

El municipio de Huimilpan ocupa el 10 lugar en la aportación de las remesas recibidas en los tres trimestres del 2022 para el Estado de Querétaro, con una cantidad de 24.01 millones de dólares. Antes de la pandemia por Covid-19, el municipio se posicionaba en el 6to lugar de municipios de mayor flujo de remesas a nivel estatal, con una aportación de 47.2 millones de dólares; siendo uno de los municipios más afectados por dicha situación.

Anualmente cientos de huimalpenses migran hacia los Estados Unidos en busca de empleos mejor remunerados. La mayoría de estos grupos están conformados por padres de familia y jóvenes que salen de la secundaria y preparatoria. La migración supone una fuerte inversión tanto económica como emocional para las personas que deciden hacerlo y sus familias. De acuerdo a lo mencionado por los habitantes, el trayecto de migración tiene un costo aproximado de doscientos mil pesos.

Como consecuencia de lo antes mencionado, sumado a la baja oferta laboral en las comunidades, tanto hombres como mujeres se ven obligados a desplazarse para trabajar. Esto a su vez, crea la necesidad de construir estancias infantiles, específicamente en las localidades de La Noria, El Milagro, Lagunillas, Las Taponas, El Vegil, La Ceja, Huimilpan, San Pedro.

²³ Informe anual sobre situación de pobreza y rezagos social. CONEVAL, 2021.

²⁴ Anuario Económico Querétaro Competitivo. SEDESU, 2021.

²⁵ *Ídem*.

3.1.3.4 Ámbito social

De acuerdo con datos del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública, el aumento de incidencia entre 2015 y 2020 se duplicó en los rubros extorsión, narcomenudeo, robo de vehículo y lesiones.²⁶ Respecto a los conflictos sociales expuestos en las encuestas y consulta ciudadana, uno de los temas destacado es la percepción de inseguridad. En los últimos años se ha detectado el aumento de grupos delictivos, sobre todo en comunidades como Ceja de Bravo, San Pedro, Lagunillas y la cabecera municipal de Huimilpan. Así mismo, persisten los problemas relacionados con el consumo de alcohol y estupefacientes por parte de los jóvenes. Los problemas de drogadicción y narcomenudeo se presentan a lo largo de todo el territorio municipal. La población más afectada por éstos son los adolescentes a partir de los doce años.

Esta situación da pie a que se presenten otros problemas como lo son: la presencia de grupos delictivos y el robo a transeúntes, vehículos y casa habitación; siendo las localidades de El Salto, La Ceja, Huimilpan, San Pedro, San Ignacio, San José Tepuzas, El Vegil, Las Taponas, Huitrón, Ceja de Bravo, Apapátaro, El Milagro, El Garruñal, Carranza, Paniagua, San Antonio la Galera, Los Cues, Santa Teresa, Guadalupe Primero y la Noria las más afectadas.

A pesar de esto, la percepción que tiene la gente es que el municipio y las comunidades donde viven son tranquilas. Los problemas de inseguridad son atribuidos a las comunidades aledañas. Las personas perciben a su comunidad como hospitalaria, familiar, amable y hogareña. De acuerdo con la información recabada en la consulta pública y trabajo de campo, uno de los principales motivos por los que los huimilpenses valoran el territorio en el que viven es la tranquilidad que ofrece en comparación con otros centros poblacionales con los que se relacionan. Estos son localidades en otros municipios, la ciudad de Querétaro, la ciudad de México y las ciudades estadounidenses.

3.1.3.5 Ámbito cultural

De acuerdo al diagnóstico generado durante los recorridos en las diferentes localidades del municipio, se identifica la deficiencia de espacios de cultura. Esto es: centros de desarrollo comunitario, talleres, cursos, etc., a los que la población puedan acceder, sobre todo niños y mujeres. Esta situación se encuentra principalmente en las localidades de Apapátaro, Carranza, El Garruñal, El Fresno, El Salto, Paniagua, Puerta del Tepozán, Santa Teresa, San José Tepuzas, La Noria, y Las Taponas.

La arquitectura vernácula es considerada patrimonio cultural por las Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO); sin embargo, la expansión urbana, la migración y las políticas públicas han favorecido a que gradualmente este tipo de vivienda tradicional

²⁶ Plan Municipal de Desarrollo, Huimilpan 2021-2024.

este desapareciendo. En el municipio hay 46 monumentos históricos registrados por el INAH.²⁷ Los vestigios arqueológicos que hay en Huimilpan se ubican en las comunidades de San Pedro, en el Cerro de Capula, Puerta del Tepozán, Carranza, El Vegil, El Milagro, El Garrañal y El Zorrillo. Dentro del territorio, también se identifican 11 haciendas. Todas ellas son privadas y en algunas, como Los Cues, La Solariega y Lagunillas, se ofrecen servicios de renta del espacio para eventos como fiestas y bodas. Estas forman parte de la riqueza arquitectónica; sin embargo, las Haciendas de Bravo y Santa Teresa se encuentran en malas condiciones y requieren de la pronta intervención para su restauración. Paralelamente y con el fin de fomentar el patrimonio histórico, es necesario impulsar la Ruta de las Haciendas, así como los recintos culturales. El municipio sólo cuenta con una Casa de Cultura, una biblioteca en la cabecera municipal y un Museo Comunitario en San Pedro, formado en su mayoría por piezas prehispánicas.

La mayoría de los atractivos turísticos de Huimilpan son de carácter natural y cultural. El municipio cuenta con un campamento ecoturístico ubicado en la comunidad de San Pedro, y un Observatorio Astronómico, Ilalux, próximo a la Hacienda Lagunillas. Además, Huimilpan contiene la mayor parte del Parque Nacional El Cimatario.

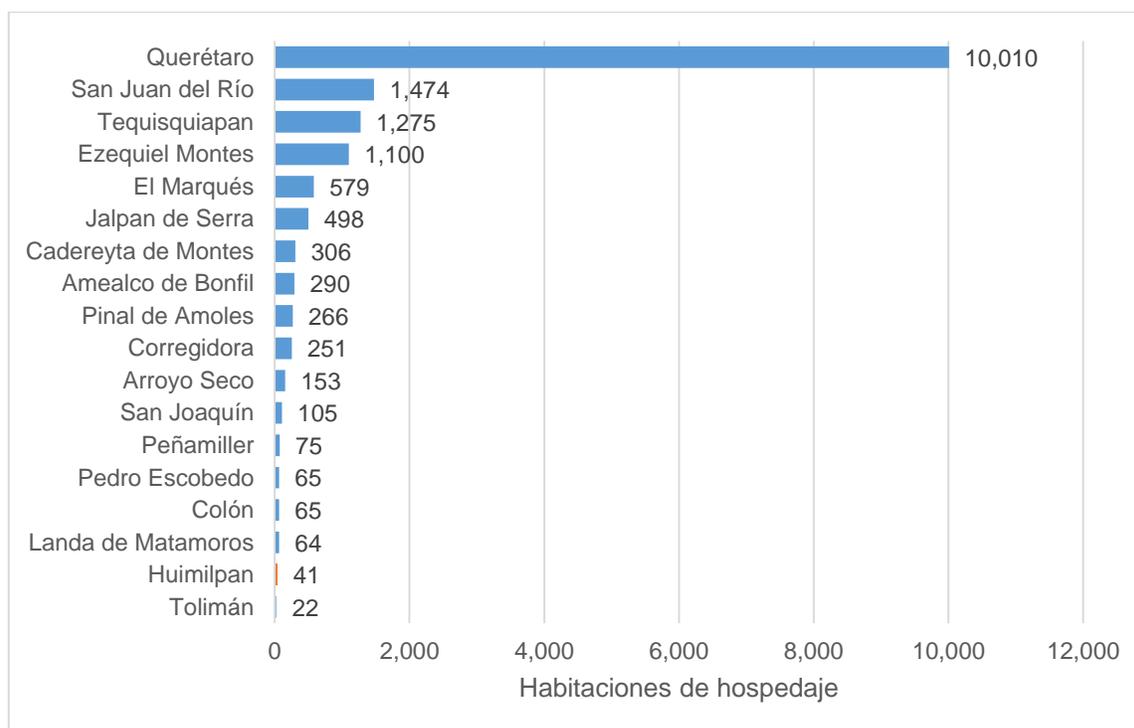
Pese a sus atractivos y potencial turístico, Huimilpan es uno de los municipios menos visitados. Esto se debe en parte a la carente infraestructura para recibir y alojar turistas. El municipio cuenta con atractivos naturales y arquitectónicos que requieren de mayor difusión y que favorezcan a la inversión para hospedar al turismo nacional e internacional, ya que como se muestra en la Gráfica 3, Huimilpan es uno de los municipios que cuenta con menor número de habitaciones de hospedaje; cuenta únicamente con 41 habitaciones registradas, ocupando casi el último puesto en comparación con los demás municipios de la entidad, sólo por encima de Toluca.²⁸

Huimilpan es un municipio católico, agrícola y migrante, y esto se ve reflejado en sus fiestas y tradiciones. La mayoría de las localidades llevan a cabo fiestas religiosas en celebración de los santos patronos de sus templos y la virgen de Guadalupe. Además, se celebran otras ocasiones de importancia religiosa como bodas, primeras comuniones, y funerales. Estas celebraciones se realizan en espacios públicos: sobre todo en las plazas y explanadas de los templos. En ellas, se ofrecen misas, bailes, comida, y en ocasiones hay música en vivo, bailes y recorridos con imágenes religiosas.

²⁷ Anuario Económico Querétaro Competitivo. SEDESU, 2021.

²⁸ *Ídem*.

Gráfica 3. Habitaciones de hospedaje registradas por municipio, 2019

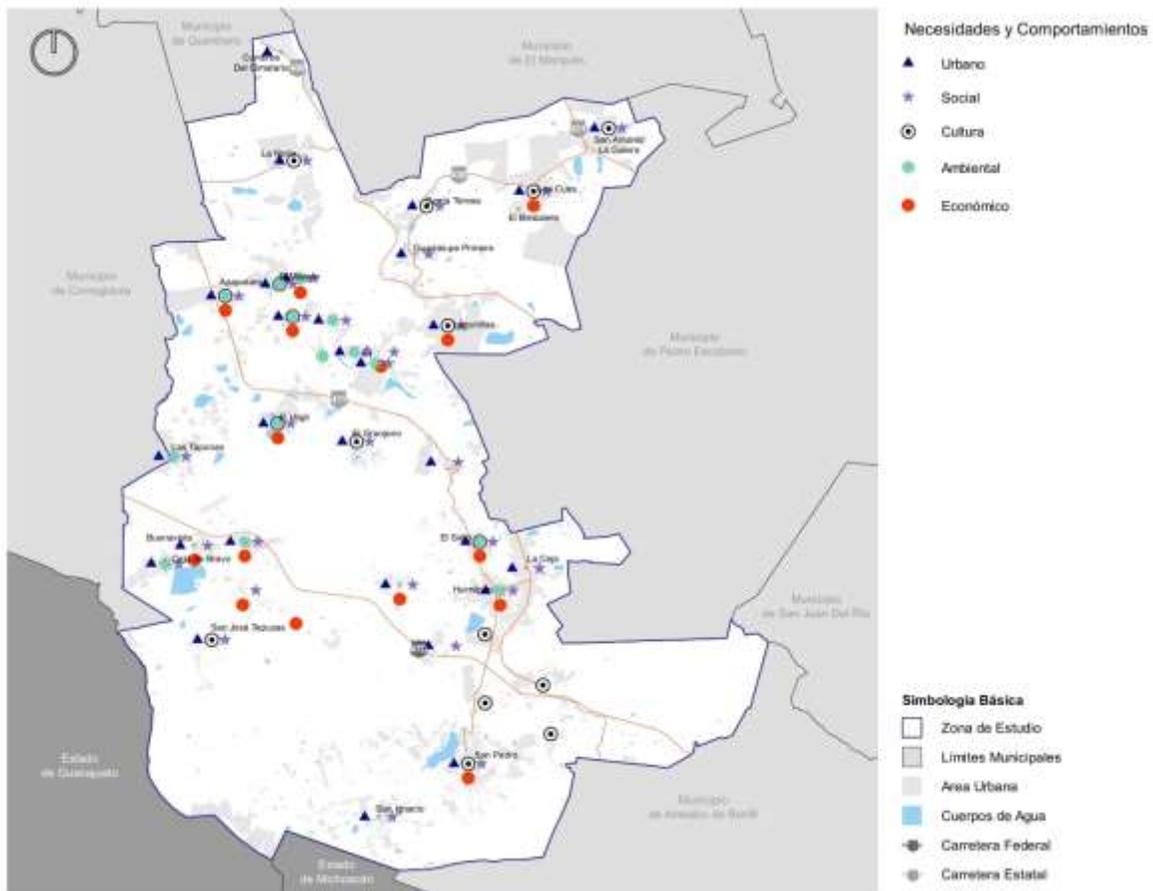


Fuente: Anuario Económico Competitivo, SEDESU, 2022

Huimilpan tiene una historia agrícola que dio el nombre al municipio, cuyo significado es “lugar de grandes milpas” en náhuatl. El maíz es un cultivo que representa la actividad económica del municipio, y que a su vez constituye un elemento de identificación para los pobladores de Huimilpan. La Bendición de los Elotes es una celebración que festejada en El Vegil. Es una fiesta que incorpora elementos tanto religiosos como agrícolas.

La migración es una actividad importante en el municipio. Su importancia no sólo recae en la cuestión económica, sino que por su tradición en el municipio tiene un impacto cultural evidente. Esto se puede observar en la arquitectura de las comunidades a lo largo del municipio, especialmente al sur de éste. La migración, especialmente para los niños y adolescentes huimilpenses tiene un componente aspiracional. Para las generaciones más jóvenes migrar, más allá de ser respuesta a una necesidad económica, es a una social y cultural; es el paso implícitamente acordado para los jóvenes varones al terminar su educación media. Por ello, la migración se ha convertido en parte de la cotidianidad de las personas en Huimilpan. Está inserta en sus dinámicas económicas, familiares y culturales. A modo de dar la bienvenida y celebrar con ellos, cada diciembre en la cabecera municipal se lleva a cabo la Feria del Migrante.

Imagen 10. Necesidades y comportamientos de la población



Fuente: SDUOP, 2022.

3.2 Análisis de los barrios

El objetivo del presente apartado es identificar, determinar y delimitar de forma física los asentamientos humanos regulares e irregulares, establecer la relación dinámica y funcional entre estos, detectar las necesidades y problemáticas enfocadas en la cobertura y accesibilidad a vivienda, equipamiento e infraestructura, así como del estado de conservación del patrimonio histórico e imagen urbana.

3.2.1 Identificación y delimitación de los barrios

El municipio de Huimilpan cuenta con una estructura heterogénea, en esta se desarrolla cada una de sus localidades, las cuales a pesar de compartir algunas características entre ellas, disponen de un contexto socioespacial particular. La cabecera municipal, donde se concentran numerosas dinámicas relacionadas con la satisfacción de servicios administrativos, comercio y abasto, y

equipamientos de salud principalmente. Al no contar con una división territorial propiamente barrial, la unidad de análisis se centrará a nivel localidad.

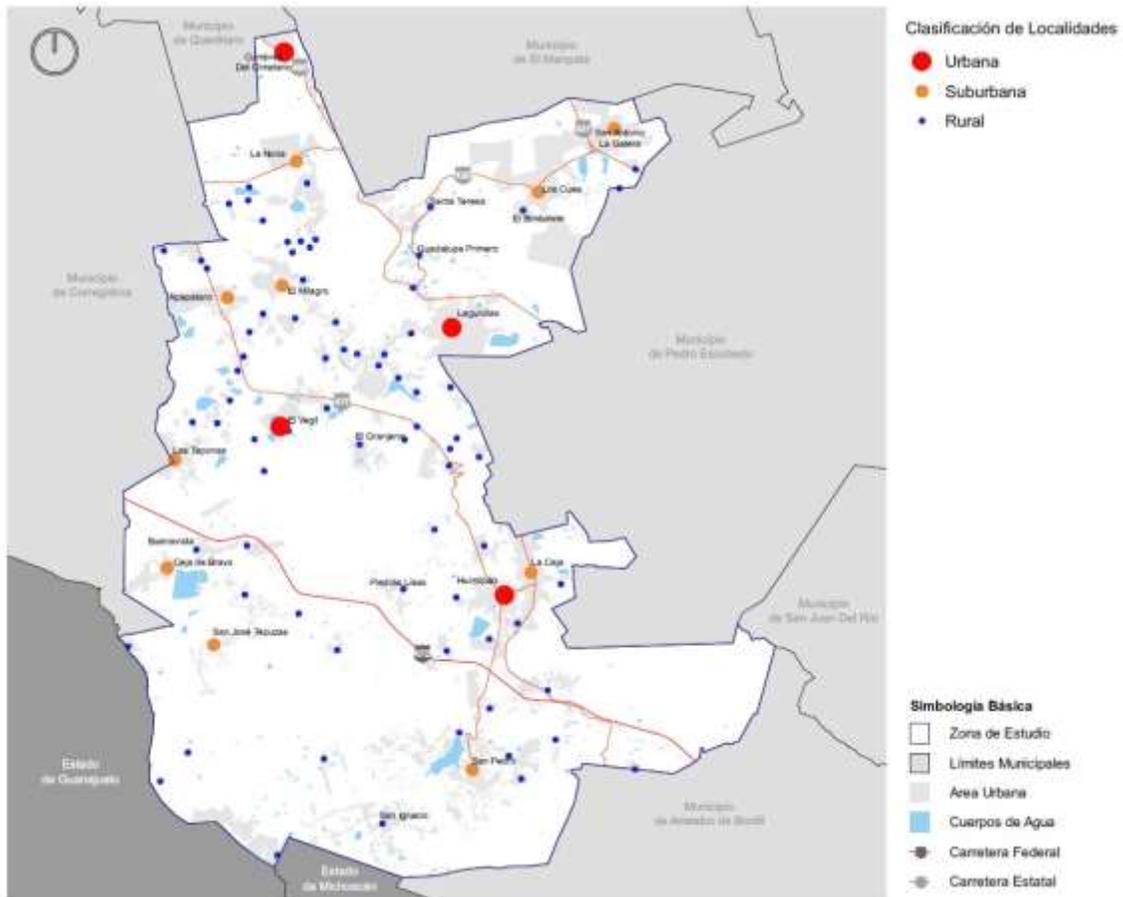
Se determinaron tres ámbitos de unidad local: urbanas, suburbanas y rurales; respaldadas en la percepción de las personas sobre su comunidad, así como de las dinámicas sociales, económicas, culturales e identidad, en relación con su entorno, las particularidades identificadas en trabajo de campo y en el foro de consulta ciudadana, en términos de la forma y funcionalidad urbana o rural y finalmente mediante un análisis espacial y estadístico.

Las localidades urbanas se caracterizan por contar con equipamientos, servicios y unidades económicas, así como un gran número de población, además, son las únicas que cuentan con información a nivel de Área Geoestadística Básica (AGEB) urbana. Se identifican cuatro: Huimilpan (cabecera municipal), Lagunillas, El Vegil, y Cumbres del Cimatarío. Este último, a diferencia del resto, está conformado como fraccionamiento privado. En su conjunto, en estas localidades residen un total de 9,491 personas, que representan el 25.79% de la población municipal al año 2020.

En relación con las localidades suburbanas, se fijaron por medio de los siguientes factores: la cantidad de equipamientos, servicios, unidades económicas y población que contiene cada una. A diferencia de las localidades urbanas, estas no cuentan con delimitación ni información a nivel AGEB. En esta categoría se enlistan las localidades de Apapátaro, Ceja de Bravo, el Milagro, la Ceja, la Noria, las Taponas, los Cues, San Antonio la Galera, San José Tepuzas, y San Pedro. En suma, en estas localidades habitan 14,153 personas, equivalente al 38.45% de la población total de Huimilpan. Es necesaria la atención a estas localidades por su concentración de actividades económicas y sociales, y su tendencia al crecimiento urbano.

En tanto, se reconocen un total de 75 localidades más como rurales, en las cuales se contabiliza el 35.76% de la población restante, representado por 13,164 personas.

Imagen 11. Clasificación de localidades en el municipio de Huimilpan



Fuentes: SDUOP, 2022. Con base en Censo de Población y Vivienda 2020, el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas 2022 y el Marco Geo estadístico 2021, INEGI.

Tendencias de crecimiento

De acuerdo con las tendencias de crecimiento con respecto a los datos del Censo de Población y Vivienda 2010 y 2020, el Ejido El Centenario decrece con una tasa de -29.01 equivalente al -97%.

Tabla 4. Tendencia de crecimiento y decrecimiento poblacional

Plazo	Tendencia	Localidades
Corto (2024)	Crece	La Trasquila, Pío XII, El Salto de la Cantera, La Peña, La Bomba (N), Nevería II, La Nueva Joya, Capula, Los Bordos, La Cascada [Rancho], El Mitaño, La Bomba, El Bimbalete, San Pedro, Apapátaro.
	Decrece	La Presita (Palo Blanco), El Salitrillo, La Mesita Lagunillas, La Joya, El Peral, San Pedro Sector Norte, Guadalupe Primero, La Mora [Rancho], Guadalupe Segundo Fracción Primera, San Antonio del Puente, El Fresno, Los Cues, Carranza (San Antonio), San Pedrito.

Plazo	Tendencia	Localidades
Mediano (2030)	Crece	La Bomba (N), El Garruñal (San Felipe de Jesús), El Salto de la Cantera, Los Bordos, La Trasquila, La Peña, La Nueva Joya, Capula, La Bomba (S), Apapátaro, El Salto, Nevería Sector Norte (Neverías los Martínez), Puerta del Tepozán, Paniagua, Pío XII, Quinta Santiago, La Magueyada, Los Cabrera, Nuevo Apapátaro, Piedras Lisas, San Antonio la Galera, Ceja de Bravo.
	Decrece	Rancho los Betos, La Mesita Lagunillas, La Joya, Guadalupe Primero, San Judas, Los Corrales, El Sauz, Huimilpan, San Pedro Sector Norte, Los Cues, Carranza (San Antonio), La Cuesta, San Pedrito, El Rincón, San Francisco (San Francisco Nevería), La Mora [Rancho], El Granjeno, Huitrón, El Salitrillo.
Largo (2030)	Crece	La Bomba (N), La Bomba (S), El Salto de la Cantera, La Peña, Nuevo Apapátaro, El Garruñal (San Felipe de Jesús), La Trasquila, Nevería Sector Norte (Neverías los Martínez), Piedras Lisas, El Bimbalete, Las Monjas, Los Bordos, Pío XII, San Antonio la Galera, Ceja de Bravo, San Antonio del Puente, Capula, Apapátaro, San Pedro, El Salto [Rancho], El Zorrillo (Santa Cruz), El Rincón.
	Decrece	La Loma [Granja], Buenavista, Las Taponas, La Presita (Palo Blanco), La Mesita Lagunillas, San Judas, Los Corrales, La Mora [Rancho], Paniagua, San José Tepuzas, El Peral, El Fresno, Carranza (San Antonio), San Francisco (San Francisco Nevería), La Nueva Joya, Nevería II, Santa Teresa, Huimilpan, El Salto, Guadalupe Segundo Fracción Primera, La Joya, El Mirador, La Noria, El Milagro, El Salitrillo, San Ignacio, El Sauz, El Granjeno, Huitrón, Puerta del Tepozán, Guadalupe Primero, Los Cues, San Pedrito.

Fuente: SDUOP, 2022. Con base en el Censo de Población y Vivienda 2010 y 2020, INEGI.

El proceso de crecimiento poblacional se encuentra ligado al crecimiento de la mancha urbana, por ello es importante enfocar una estrategia para la expansión del suelo urbano especialmente en las zonas con una tasa de crecimiento alta. En otros casos, como Cumbres del Cimatarío, al ser un fraccionamiento finalizado, mientras se calcula su crecimiento, este se ve limitado respecto a su nivel de ocupación.

3.2.1.1 Localidades rurales

Características demográficas de la población

La población total estimada de las localidades rurales de Huimilpan es de 13,164 personas, equivalente al 35.76% de la población municipal, 53% son mujeres y 47% son hombres. Dichas localidades se subdividieron conforme al grado de servicios locales, obteniendo 12 localidades con servicios, 17 con pocos servicios y 46 sin algún tipo de servicio. De la distribución de la población por grandes grupos de edad en las localidades rurales, el 32.17% tiene de 0 a 14 años, el 60.24% tiene de 15 a 64 años y el 6.96% es población adulto mayor.

3.2.1.2 Localidades suburbanas

Características demográficas de la población

La población total estimada de las localidades suburbanas de Huimilpan es de 14,153, equivalente al 38.45% de la población municipal, 53.07% son mujeres y 46.93% son hombres. La Ceja concentra la mayor población con el 14.67%, en contraste con San José Tepuzas que comprende el 7.25% de la población en localidades suburbanas. De la distribución de la población por grandes grupos de edad en las localidades suburbanas, el 31.58% tiene de 0 a 14 años, el 62.15% tiene de 15 a 64 años y el 6.29% es población adulto mayor.

3.2.1.3 Localidades urbanas

Características demográficas de la población

La población total estimada de las localidades urbanas del municipio de Huimilpan es de 9,491 habitantes, equivalente al 25.79% de la población municipal, 52.35 % son mujeres y 47.65% son hombres. El Vegil y Lagunillas concentran la mayor población con el 30.14% y 28.20% respectivamente, en contraste la localidad urbana con menor población corresponde a la cabecera municipal con el 14.71%. De la distribución de la población por grandes grupos de edad en las localidades urbanas, el 27.46% tiene de 0 a 14 años, el 66.29% tiene de 15 a 64 años y el 6.20% es población adulto mayor, dentro de estos grupos de edad las localidades con mayor concentración son el Vegil, Cumbres del Cimatario y Huimilpan respectivamente.

Huimilpan centro

La cabecera municipal de Huimilpan es reconocida como el nodo concentrador de las actividades administrativas, políticas, económicas, culturales, recreativas y religiosas más importantes a nivel municipal y se caracteriza por ser el barrio con mayor dotación de equipamiento e infraestructura en el municipio.

Presenta una morfología urbana mixta cuyo punto de origen es la Plaza Hidalgo. La calle Reforma cruza a la localidad y se conecta con la carretera estatal 415 y 400, a partir de ésta calle el trazado se distorsiona en las periferias, debido en parte a la presencia del Río Huimilpan. Éste elemento ha limitado el crecimiento de la mancha urbana de la localidad principalmente en su lado oriente.

Con lo que respecta a las viviendas, éstas tienen proximidad con equipamientos cotidianos (abasto, comercio, educación, salud, recreación y servicios urbanos) con una conectividad peatonal en su mayoría. Las viviendas de uso mixto se concentran en la inmediatez de la Plaza Hidalgo y a lo largo de la calle Reforma principalmente; disminuyendo su presencia en las periferias de la mancha urbana.

La localidad cuenta con dos centros de asistencia médica: la Unidad de Medicina Familiar No. 59 IMSS y el Centro de Salud, 1 plantel de educación preescolar y 1 escuela primaria, el Mercado Municipal “Fernando de Tapia” y una unidad deportiva. Cuenta con un espacio para el ascenso y descenso de transportes suburbanos en las instalaciones de la Asociación Ganadera Local de Huimilpan.

A pesar de ser un centro concentrador de satisfactores, los habitantes de las localidades suburbanas y rurales suelen acudir a otras zonas para cubrir sus necesidades, un ejemplo de esto se da en el ámbito comercial y de abastecimiento, ya que los habitantes prefieren acudir a la Central de Abastos de Querétaro por productos de primera necesidad debido a la proximidad con dicho equipamiento y que los precios suelen ser más accesibles.

La cabecera municipal representa el 3.79% de la población municipal, ocupa el puesto número ocho de las localidades con mayor población con 1,396 habitantes. Representa el 14.71% de la población en localidades urbanas. A nivel localidad el 54.73% son mujeres y el 45.27% son hombres, el 25.72% tiene de 0 y 14 años, el 64.76% tiene de 15 a 64 años y el 9.53% es población adulto mayor.

El Vegil

Ubicada en el noroeste de la cabecera municipal, nace como un asentamiento producto del establecimiento de la Hacienda El Vegil alrededor del siglo XVIII, su vocación agrícola y ganadera y su relevancia a nivel regional dio paso al establecimiento de viviendas en sus periferias. Actualmente el crecimiento de la mancha urbana se ve comprometido por la presencia de bordes antrópicos (Boulevard Metropolitano Corregidora-Huimilpan) y naturales (elevaciones de suelo y cuerpos de agua), lo anterior ha propiciado que la morfología urbana sea de un carácter irregular y que no haya continuidad vial en la mayoría de su trazo.

Con lo que respecta a equipamientos, es una localidad que goza de cobertura a nivel educativo, posee 1 plantel de educación preescolar, 1 primaria y 1 secundaria; en el aspecto recreativo, la localidad cuenta con dos canchas deportivas; para el caso de servicios de abastecimiento y salud, la población tiende a movilizarse a otras localidades.

Representa el 7.77% de la población municipal, ocupa el puesto número uno de las localidades con mayor población con 2,861 habitantes. Representa el 30.14% de la población en localidades urbanas. A nivel localidad el 52.85% son mujeres y el 47.15% son hombres, el 33.31% tiene de 0 y 14 años, el 61.69% tiene de 15 a 64 años y el 5.00% es población adulto mayor.

Lagunillas

Su origen es similar al de la localidad de El Vegil debido al establecimiento de la Ex Hacienda “Santa Adelaida” en el siglo XVIII; el pasar de los años y las dinámicas socioeconómicas desarrolladas dieron pie al establecimiento de asentamientos en los límites de la hacienda. Este fenómeno propició

el desarrollo de manzanas irregulares y en conjunto con el trazo ortogonal que predomina en el desarrollo urbano moderno, dio como resultado una traza de morfología mixta.

El crecimiento de la mancha urbana actual se concentra a lo largo de la vialidad de mayor relevancia a nivel local, la calle Manuel Gómez Morín, la cual funge como la principal vía de acceso y salida de la localidad y de la cual se desprenden las vías que comunican al interior de la localidad. Cabe mencionar que otro de los grandes retos que se tendrá que analizar será la magnitud del suelo urbanizable que rodea las periferias de la localidad.

La localidad presenta la condición de centro concentrador de equipamientos y servicios, éstos se encuentran en proximidad a las viviendas y su conectividad se da principalmente de forma peatonal. La movilidad de la población se da por cuestiones particulares: comercio especializado, educación de nivel superior, servicios médicos de especialidades y oportunidades laborales.

Representa el 7.27% de la población municipal, ocupa el puesto número dos de las localidades con mayor población con 2,676 habitantes. Representa el 28.20% de la población en localidades urbanas. A nivel localidad el 51.72% son mujeres y el 48.28% son hombres, el 29.48% tiene de 0 y 14 años, el 64.80% tiene de 15 a 64 años y el 5.61% es población adulto mayor.

Cumbres del Cimatario

Es un fraccionamiento privado dentro del territorio municipal, representa el 6.95% de la población municipal, ocupa el puesto número tres de las localidades con mayor población con 2,558 habitantes. Representa el 26.95% de la población en localidades urbanas. A nivel localidad el 51.17% son mujeres y el 48.83% son hombres, el 19.74% tiene de 0 y 14 años, el 73.85% tiene de 15 a 64 años y el 6.33% es población adulto mayor.

3.2.2 Estructura urbana y sistema de enlaces

3.2.2.1 Estructura urbana

La estructura urbana abarca aspectos físicos o espaciales y aspectos de la vida de la sociedad global, el primero comprende la organización del medio físico, mientras que el segundo trata de la superposición y coexistencia de sistemas complejos de actividades humanas. En el proceso de urbanización el modelo de estructura física se transforma de forma simultánea con la estructura urbana vital, es decir, ocurre una evolución coherente conforme a las dinámicas socio-territoriales.

Huimilpan administra su territorio a través de siete delegaciones. En su mayoría, las localidades de más de 50 habitantes tienen claridad de la delegación a la que pertenecen, a excepción de Cumbres del Cimatario, San Pedro Sector Norte, Nevería Sector Norte (Neverías los Martínez), La Mesita

Lagunillas, San Antonio del Puente, El Salto de la Cantera, Fraccionamiento el Encino, Los Timoteo y La Bomba. Mientras que algunas de las localidades con menor población no se tiene identificada de forma oficial, la delegación a la que pertenecen, quedando esta, a la interpretación conforme a su ubicación.

Tabla 5. Organización delegacional del municipio de Huimilpan

Delegación	Localidades
Cabecera municipal	Huimilpan Centro
	La Cuesta
	Las Monjas
	El Salto
	Piedras Lisas
	Salitrillo
	Capula
	La Trasquila
	La Ceja
	El Rincón
	San Francisco
San Pedro	La Joya
	San Pedro
	Nevería
	Pio XII
	San Pedrito
	San Ignacio
Los Cues	El Sauz
	Los Cues
	San Antonio la Galera
	El Bimbalete
	Santa Teresa
Lagunillas	Guadalupe I
	Lagunillas
	La Presa
	El Fresno
	Paniagua
	El Mirador
Guadalupe II	

Delegación	Localidades
	La Noria
El Milagro	El Milagro
	El Garruñal
	El Zorrillo
	Carranza
	Apapátaro
El Vegil	El Vegil
	Puerta del Tepozán
	Los Bordos
	Taponas
	El Granjeno
	La Haciendita
Ceja de Bravo	Ceja de Bravo
	Buenavista
	La Peña
	El Peral
	Huitrón
	Las Tepuzas
	La Nueva Joya

Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Huimilpan, 2022.

Esta situación se agudiza debido a que el municipio no cuenta con una delimitación física de su organización delegacional, por lo que es importante consolidar la división territorial dentro de las estrategias planteadas en este programa, e incluir las localidades que se encuentran sin determinar dentro de la estructura delegacional.

Por otro lado, las dinámicas socio-territoriales en el municipio de Huimilpan se determinaron a partir de la relación existente entre puntos específicos, cuya ubicación y delimitación corresponden a las localidades establecidas por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), y la concentración de equipamientos, servicios y actividades económicas, así como la conexión y accesibilidad entre ellas a partir del sistema vial y el sistema de transporte público, factores fundamentales en las dinámicas cotidianas de la población.

La estructura urbana y sistema de localidades del municipio se encuentra articulada por el centro urbano, los subcentros urbanos y los centros de población. El primero corresponde a la cabecera municipal; los subcentros urbanos corresponden a las localidades de Lagunillas y El Vegil; mientras que los centros de población se ubican en el resto de las localidades mayores a 1,000 habitantes y

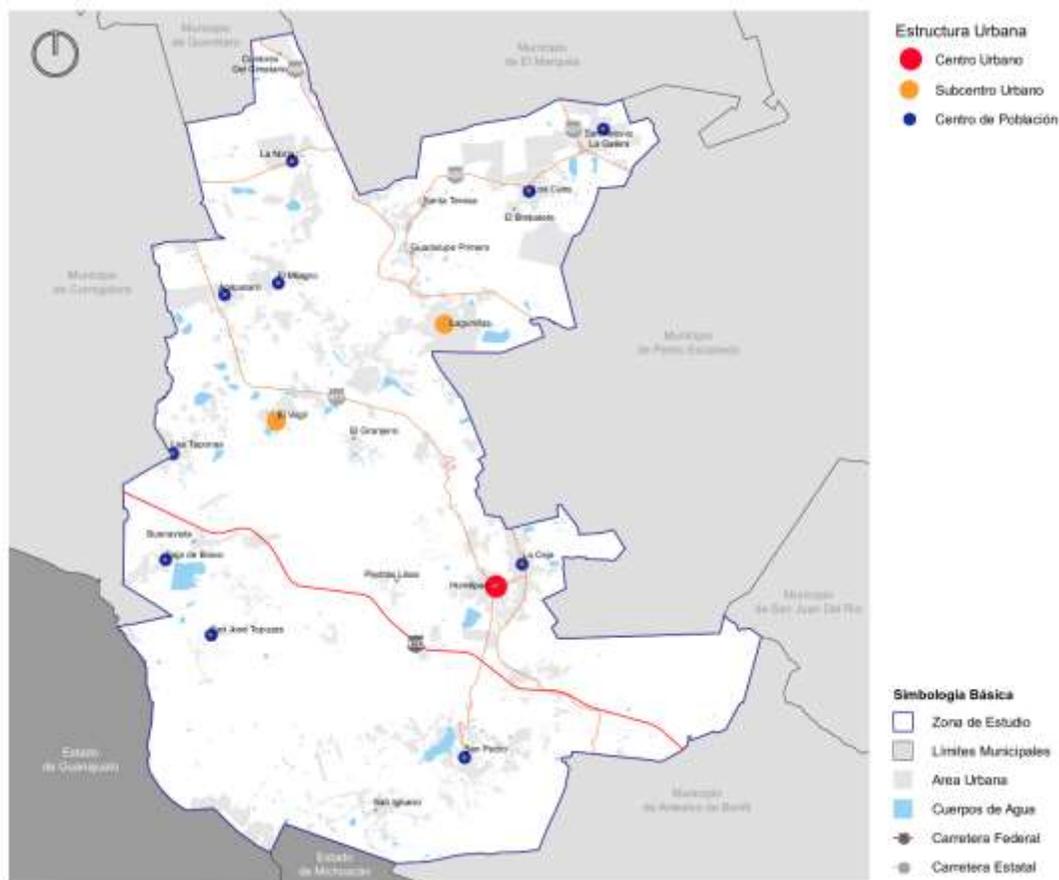
presentan dinámicas similares a un subcentro urbano, con tendencia a consolidarse como tal y que son reconocidas localidades más pequeñas como nodos importantes, tal es el caso de Apapátero, Ceja de Bravo, el Milagro, la Ceja, la Noria, las Taponas, los Cues, San Antonio la Galera, San José Tepuzas, y San Pedro. Esta dinámica se representa en la siguiente tabla, así como en la imagen 12.

Tabla 6. Estructura urbana por localidad

Centro urbano	Subcentro urbano	Centro de población
Huimilpan (cabecera municipal)	El Vegil Lagunillas	La Ceja Las Taponas El milagro La Noria Los Cues San Pedro Apapátero Ceja de Bravo San Antonio la Galera San José Tepuzas

Fuentes: SDUOP, 2022. Con base en el Censo de Población y Vivienda 2020, el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas 2022 y el Marco Geoestadístico, 2021. INEGI.

Imagen 12. Estructura urbana actual



Fuente: SDUOP, 2022.

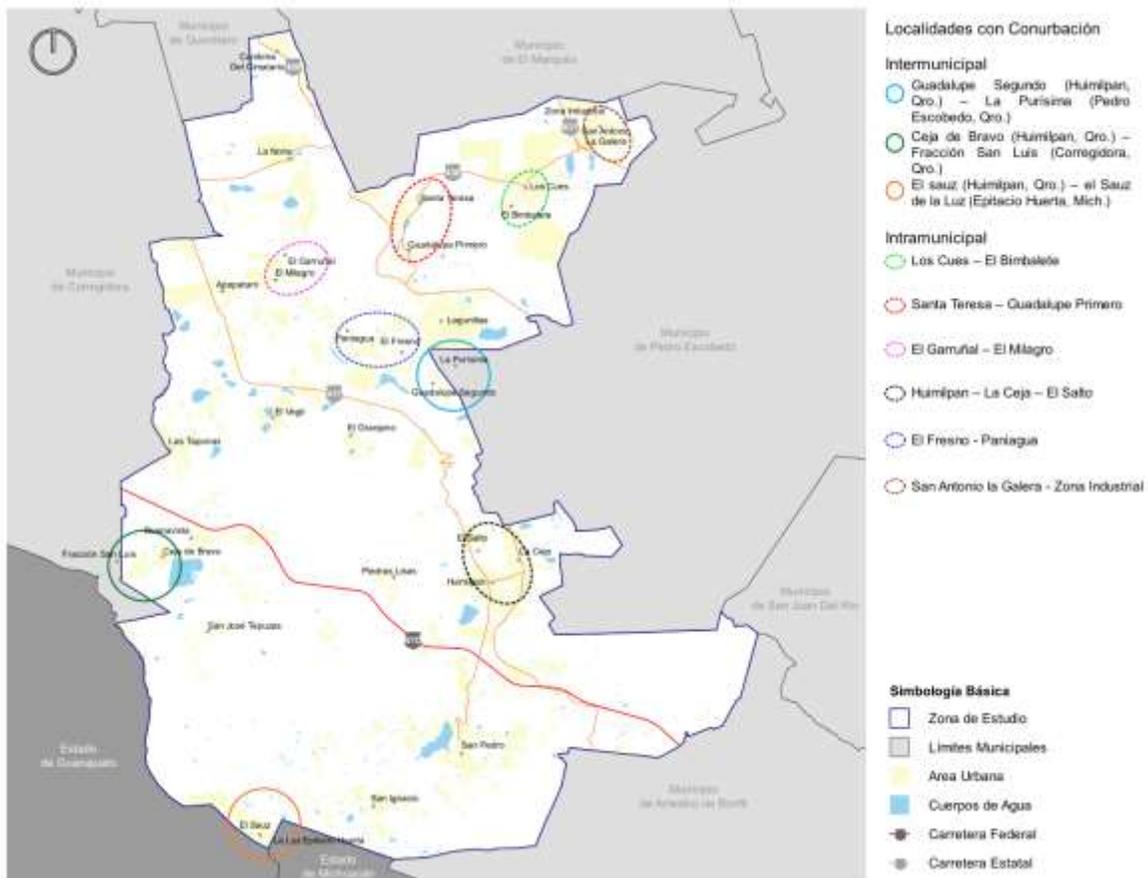
Simultáneamente, se identifica un modelo de crecimiento urbano extensivo, disperso y fragmentado, a través de procesos de conurbación entre las localidades intramunicipales (al interior del municipio) e intermunicipales (entre municipios), tal como se muestra en la Tabla 7. Entre estas conurbaciones, la de mayor dinamismo se encuentra al este del municipio, entre la cabecera municipal y las localidades de la Ceja y el Salto (Ver imagen 13). Por otra parte, Huimilpan comparte la administración de las localidades de la Ceja con el municipio de Pedro Escobedo y de la localidad de La Joya con Amealco de Bonfil, las cuales quedan divididas por los límites municipales. Esta tendencia ha acentuado problemas de conectividad vial y de movilidad urbana.

Tabla 7. Conurbaciones en el municipio de Huimilpan

Tipo de conurbación		
Intramunicipal	01	Los Cues – El Bimbalete
	02	Santa Teresa – Guadalupe primero
	03	El Garruñal – El Milagro
	04	Huimilpan – La Ceja – El Salto
	05	El Fresno - Paniagua
	06	San Antonio la Galera - Zona Industrial
Intermunicipal	07	Guadalupe segundo (Huimilpan, Qro.) – La Purísima (Pedro Escobedo, Qro.)
	08	Ceja de Bravo (Huimilpan, Qro.) – Fracción San Luis (Corregidora, Qro.)
	09	El sauz (Huimilpan, Qro.) – el Sauz de la Luz (Epitacio Huerta, Mich.)

Fuente: SDUOP, 2022.

Imagen 13. Zonas conurbadas y en proceso de conurbación en el municipio de Huimilpan



Fuente: SDUOP, 2022.

3.2.2.2 Sistema de enlaces

En cuanto al sistema de enlaces, la infraestructura vial existente se ha categorizado a partir de lo establecido en el Sistema de Enlaces del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (PEOTDU), el cual a nivel estatal establece la jerarquía de las vialidades principales o de mayor conectividad y nivel de servicio. De esta forma, se identifica la siguiente categorización vial (regional, metropolitana y primaria) dentro del municipio (Ver imagen 14).

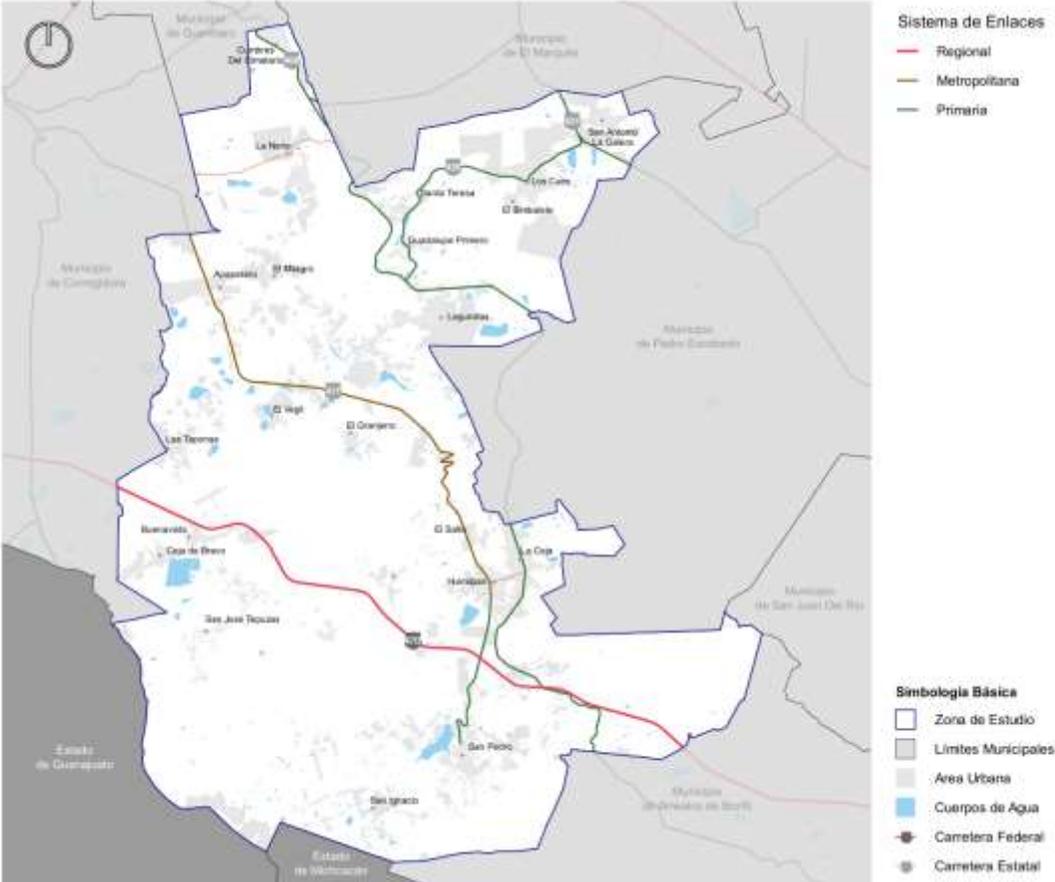
A nivel municipal, estas vialidades se han clasificado en regionales, primarias, primarias urbanas y secundarias, de acuerdo a los criterios de relevancia y conectividad entre las localidades.

Las vialidades de mayor relevancia por su conectividad nacional son la carretera federal 47D, de este a oeste, y la carretera estatal 400 de norte a sur; en el ámbito estatal destacan las carreteras 411 y 430.

La carretera federal 47D conecta el municipio de Huimilpan con los municipios de San Juan del Río, Amealco, Corregidora y Apaseo el Alto, este último perteneciente al estado de Guanajuato, mientras que la carretera estatal 400 conecta el municipio de Huimilpan con el municipio de Querétaro.

La carretera 47D es la única con denominación federal que atraviesa el municipio, por su parte, las carreteras estatales y municipales ascienden a cuatro cada una. En su totalidad suman 125,701 km de red carretera, con una distribución porcentual de 18% a autopistas federales, 49% estatales y el 33% restante de vías municipales. (Ver tabla 8).

Imagen 14. Sistema de enlaces municipal



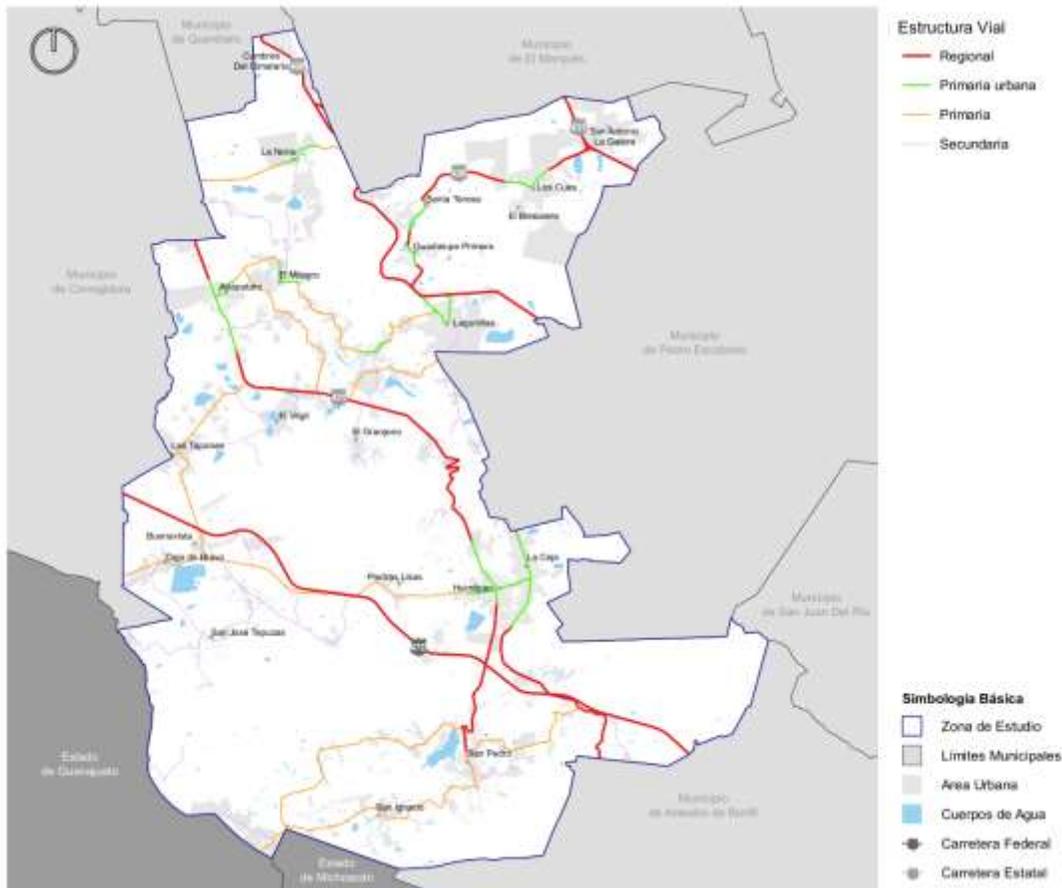
Fuente: SDUOP, 2022. Con base en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (PEOTDU).

Tabla 8. Jerarquía vial

Jurisdicción	Tipo de vialidad	Cantidad	Vialidad	Km
Federal	Federal	1	47 D	23.066
Estatad	Regional	4	400, 411, 430, 431	61.085
Municipal	Primaria	4	Lagunillas- Apapátaro, El Vegil-Buenavista, 412, 415	41.55
Total				125,701

Fuente: SDUOP, 2022.

Imagen 15. Estructura vial municipal



Fuente: SDUOP, 2022.

Características particulares de las vialidades

Carretera 430: Se trata de una vialidad regional con un ancho de sección de 7 m, conformada por un carril vial en ambos sentidos, conecta de oriente a poniente con las carreteras 431 y 400, y conecta las comunidades de San Antonio la Galera, Los Cues, Santa Teresa y Guadalupe Primero.

Carretera 431: Considerada como una vialidad regional, en su tramo dentro del municipio, cuenta con una sección de 7 m, compuesta por un carril vial en ambos sentidos que une de oriente a poniente la carretera 120 Coroneo – Jerécuaro, con la Carretera Federal México-Querétaro.

Carretera 400: Es una vialidad regional con un ancho de 7 m compuesta por un carril vial en ambos sentidos, se caracteriza por ser una de las vías más importantes que conecta hacia la ciudad de Querétaro y al sur con la Carretera Federal Palmillas Apaseo el Grande, además permite la conectividad del fraccionamiento Cumbres del Cimatarío y las comunidades de Lagunillas, La Ceja, Huimilpan y San Francisco.

Carretera 411: Es una vialidad regional que en su tramo de Huimilpan hasta comunidad de Bordos Cuates presenta una sección de 7 m que alberga un carril vial en ambos sentidos, posteriormente en dirección hacia el municipio de Querétaro amplía su sección a 30.50 m, con dos carriles en ambos sentidos, un camellón central de 7.9m, y con un carril de ciclovías de 2 m de ancho en ambos extremos, que conecta con la carretera 413 hacia la zona del Pueblito en el municipio de Corregidora. De norte a sur esta vialidad favorece la conectividad entre las comunidades de Apapátaro, El Vegil, Los Bordos, El Salto y la Cabecera Municipal.

Carretera 47 D, Palmillas-Apaseo el Grande: Se trata de una Carretera Federal, que tiene con una sección de 21.50 m compuesta por dos carriles en ambos sentidos de oriente a poniente que se intersecta con la carretera 400 y la 413, y conectando las comunidades de San Francisco, Capula, La Peña, Buenavista y Ceja de Bravo.

Carretera Lagunillas- Apapátaro: Considerada como una vía primaria y primaria-urbana, que presenta con una sección de 7 m compuesta por un carril vial en ambos sentidos, esta vía es un circuito que se intersecta con la carretera 411 y que permite la conectividad de las comunidades de Lagunillas, Mesita de Lagunillas, El Fresno, La Hacienda, El Mirador, Paniagua, La Presillas, El Zorrillo, Puerta del Tepozán, El Garruñal, Carranza, El Milagro y Apapátaro.

Carretera El Vegil-Buenavista: Se trata de una vía primaria ubicada al poniente del municipio que muestra una sección vial de 7 m compuesta por un carril en ambos sentidos que tiene su intersección con la carretera 411 y la Carretera Federal 47D Palmillas-Apaseo el Grande, favoreciendo la conectividad entre las comunidades de La Loma, Loma Bonita, El Vegil, El Bordo San Luis, Las Taponas, y Buenavista.

Carretera primaria 415: Es una vía primaria, presenta con una sección de 7 m compuesta por un carril vial en ambos sentidos de oriente a poniente intersectando la Carretera 400 con la Carretera Federal 47D Palmillas -Apaseo el Grande. La vialidad permite la conectividad entre las comunidades del sur del municipio como son: Los Martínez, Piedras Lisas, El Peral, Huitrón, Las Peñas, Buenavista y Ceja de Bravo.

Carretera primaria 412: Calificada como una vialidad primaria con un ancho de sección de 7 con un carril vial en ambos sentidos que de oriente a poniente se intersecta con la Carretera Federal 47D Palmillas-Apaseo el Grande, y que conecta las comunidades de Pio XII, Nevería II, San Pedro, San Pedrito y San Ignacio.

Las vialidades federales y estatales representativas, cubren casi en su totalidad a los poblados con mayor número de habitantes, aunque se encuentran áreas de oportunidad en la zona norte del municipio.

Movilidad y accesibilidad

De acuerdo a la información obtenida en el trabajo de campo, la movilidad urbana del municipio de Huimilpan es una de las principales problemáticas de la población. De acuerdo con datos del Instituto Queretano del Transporte (IQT), en 2015 el transporte público en el municipio estaba conformado por 15 rutas, de las cuales 14 son intermunicipal y una suburbana; para el 2020 el número de rutas disminuyó a diez, registrándose nueve rutas intermunicipales en las que sus tiempos de recorrido son de los 40 a los 180 minutos, y una suburbana que va de Huimilpan a San Ignacio, registrando un recorrido de 120 minutos.

Tabla 9. Rutas de transporte público, 2020

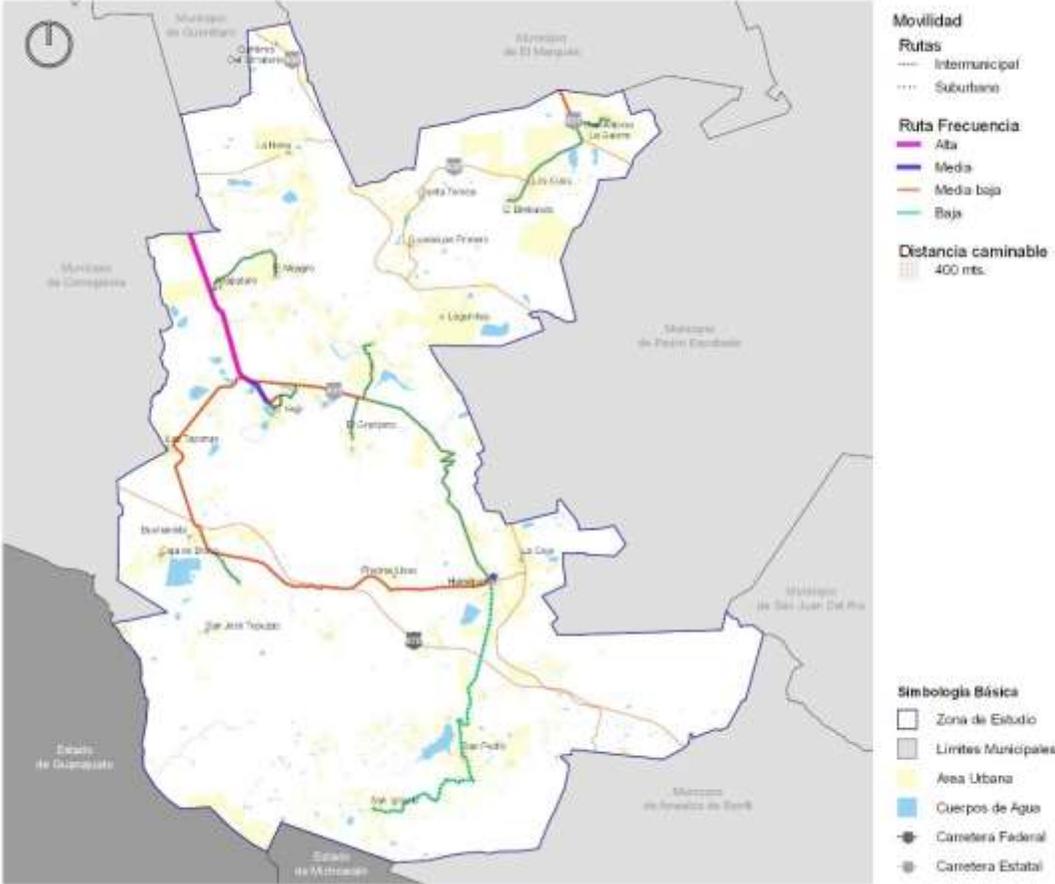
Ruta	Tipo de modalidad	Origen	Destino	Frecuencia (intervalos)
29	Intermunicipal	El Vegil	Terminal Balvanera	40 minutos
31	Intermunicipal	El Milagro	Terminal Balvanera	180 minutos
32	Intermunicipal	Huimilpan	Terminal Balvanera	60 minutos
57	Intermunicipal	El Granjeno	Terminal Balvanera	Horario específico El Granjeno (7:00 y 8:00 hrs) Terminal Balvanera (17:00 y 18:00 hrs)
59	Intermunicipal	Paniagua	Terminal Balvanera	180 minutos
63	Intermunicipal	San Antonio la Galera	Querétaro	Horario específico San Antonio la Galera (7:00 hrs) Querétaro (19:40 hrs)
64	Intermunicipal	Bimbalete	Querétaro	Horario específico Bimbalete (6:00 hrs) Querétaro (20:00 hrs)
65	Intermunicipal	Huimilpan	Terminal Balvanera	40 minutos
68	Intermunicipal	Huitrón	Terminal Balvanera	Horario específico Huitrón (6:00 hrs) Terminal Balvanera (18:30 hrs)
82	Suburbana	Huimilpan	San Ignacio	120 minutos

Fuente: SDUOP, 2022. Con información del Instituto Queretano del Transporte (IQT).

En cuanto a la cobertura del sistema de transporte, de las 89 localidades sólo 30 tienen acceso directo considerando una distancia caminable de 400 m de la localidad a la vialidad por las que transitan las unidades de transporte. De estas, las rutas 29 y 65 tienen una frecuencia más corta y abastece directamente a 13 de las 30 localidades con cobertura; en cuanto a las rutas con un tiempo de frecuencia más largo son la 31, 59 y las rutas con horarios específicos como la 57, 63, 64 y 68. Esta última situación vulnera y condiciona la movilidad de las localidades atendidas, afectando principalmente a la población adulta mayor, así como el acceso a los equipamientos y servicios.

Las localidades mejor abastecidas por el servicio de transporte público con respecto a la cantidad y la frecuencia son San Judas, Rancho los Betos, Apapátaro, Quinta Santiago, La Bomba y La Loma. En caso contrario, las localidades con mayor limitación de movilidad son aquellas en las que se deben de realizar traslados a pie mayores a 15 min hacia las vialidades de paso del transporte.

Imagen 16. Cobertura de transporte público

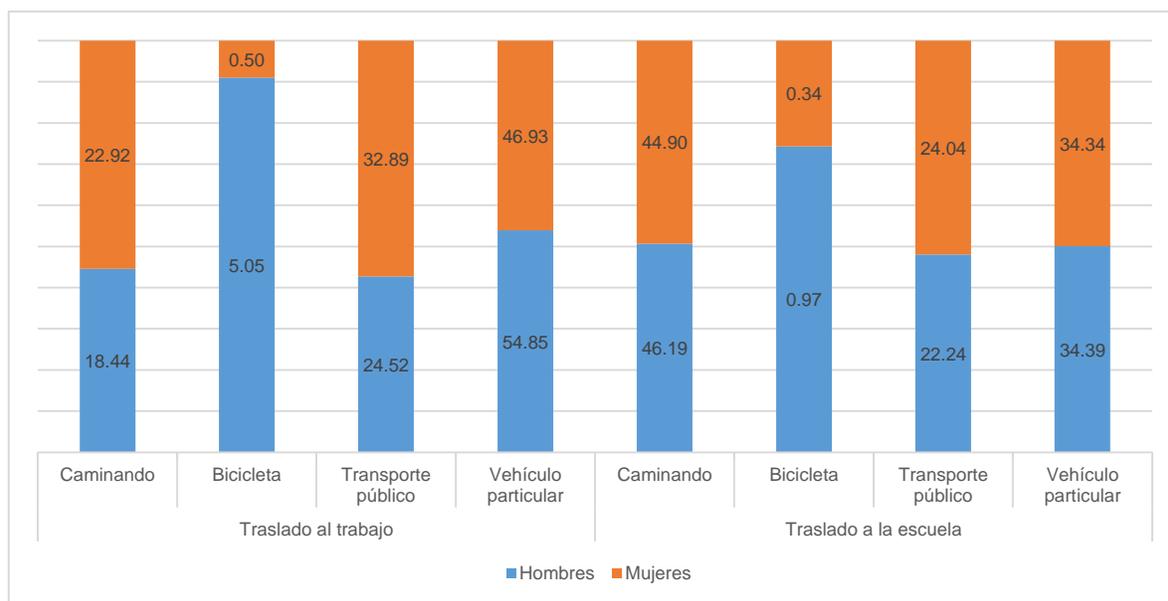


Fuentes: SDUOP, 2022. Con datos proporcionados por el Instituto Queretano del Transporte (IQT).

De acuerdo con información recopilada en campo, de las localidades que no cuentan con cobertura por el IQT, son atendidas con otras líneas de transporte, entre ellas los transportes Flecha Azul, de los cuales no se obtuvo información.

En el contexto anteriormente descrito es que se desarrollan las actividades cotidianas de la población, siendo el transporte público el segundo medio de traslado a escuelas y centros de trabajo más usado (Ver grafica 4), por lo que es necesaria la generación un plan para la mejora de la cobertura del servicio en todo el municipio.

Gráfica 4. Medios de traslado para actividades cotidianas de la población²⁹



Fuente: Censo de Población y Vivienda, 2020. INEGI.

Parque vehicular

En los últimos diez años, el registro de autos particulares en circulación se duplicó, pasando de 2,652 carros en 2010 a los 6,640 en 2020. Sorprendentemente el mismo periodo la circulación de motocicletas aumentó 13 veces, pasando de sólo 29 unidades en 2010 a las 390 para 2020. Por su parte, el parque vehicular en el municipio casi se duplicó, pasando de 6,129 vehículos motorizados en 2010 a los 11,599 en 2020. El auto particular representa el 57%, camiones de carga 39%, motocicletas 3% y el 1% los camiones de pasajeros. En relación a las viviendas, la tendencia es

²⁹ La suma de los porcentajes del modo o medio de traslado al lugar de estudio que utiliza la población de 3 años y más que asiste a la escuela, puede ser mayor a 100% por aquella población que usa más de un medio para trasladarse; La suma de los porcentajes del modo o medio de traslado al lugar de trabajo que utiliza la población ocupada, puede ser mayor a 100% por aquella población que usa más de un medio para trasladarse.

similar, debido a que, de un total de 9,617 viviendas particulares habitadas, en 5,537 se cuenta con al menos un auto particular, lo cual representa el 57.5% del total.

Infraestructura ciclista

En la cabecera municipal se cuenta con solo dos tramos de ciclo vía. El primer, de 275 m, unidireccional y de 2m de ancho, situada al oriente de la Avenida 5 de Mayo norte, que concluye en la Unidad Deportiva de Huimilpan. El segundo se ubica en colindancia con el municipio de Corregidora, en la carretera 411, de un aproximado de 16.26 kilómetros, la cual inicia en la intersección con la carretera 413, hasta la localidad de Bordo Cuates, pasando por las localidades de Apapátaro y El Vegil; esta ciclo vía construida en ambos carriles tiene 2m de ancho y vialitones de protección.

Seguridad vial

De acuerdo con datos en 2020 por parte del INEGI, el municipio registró 112 accidentes de tránsito, 45 de ellos fueron colisiones con vehículos automotores, 2 con motocicletas, 5 con peatones. De acuerdo con informes de la Secretaría de Seguridad Pública municipal, el mayor número de este tipo de percances ocurre en la cabecera municipal, La Ceja, Lagunillas y La Noria.

Mediante los levantamientos en campo se pudo observar que muchas son las vialidades que cuentan con banquetas y que incluyen rampas en sus cruces. Sin embargo, también se pudo constatar que las localidades que requieren de la ampliación de superficie destinados para la seguridad de los peatones se encuentran en San Pedro, Ceja de Bravo, La Peña, El Vegil, El Granjeno, Piedras Lisas, Guadalupe Primero, Santa Teresa, San Ignacio, Buenavista y en la cabecera municipal.

A excepción de la cabecera municipal, la mayor parte de vialidades en el resto de las comunidades muestran deficiente señalética horizontal y vertical que ponen en riesgo el trayecto de peatones, personas con discapacidad y ciclistas.

La movilidad es de suma importancia para los centros de población y las comunidades, por lo cual se deberá considerar atención prioritaria en las comunidades más pobladas como son: El Vegil, Lagunillas, Cumbres del Cimatario, La Ceja, Las Taponas, El Milagro, La Noria, Huimilpan, Los Cues, San Pedro y Apapátaro.

Relación funcional

La relación funcional entre las localidades influye de forma directa en el Sistema de Ciudades antes descrito. De acuerdo a los resultados de la consulta ciudadana, la cabecera municipal es la localidad con mayor interacción y funcionalidad dentro del territorio huimilpense, sin embargo, la mitad de las interacciones registradas se realizan fuera del municipio, tal como se muestra en la siguiente tabla.

Tabla 10. Relación funcional de las localidades³⁰

Lugar	Actividad				Relación
	Médico	Estudiar	Trabajar	Abastecimiento	Total
Actividad fuera del municipio					36
EUA			3		3
Edo. México		1			1
Querétaro	5	5	6	5	21
Coroneo	1				1
Corregidora		2	1	1	4
Pedro Escobedo	1	2		2	5
El Marqués			1		1
Actividad en el municipio					36
Huimilpan	1	4	2	4	11
El Vegil		1			1
El salto		1			1
Los Cues	1	1	2		4
Parque Industrial (San Antonio)			1		1
San Pedro	1				1
Las Taponas	1			1	2
Buenavista	1	1		1	3
San José Tepuzas		1			1
Ceja de Bravo		1		1	2
Apapátaro	1		1		2
El milagro	1	1			2
Lagunillas	3	1		1	5
Total					72

Fuente: SDUOP, 2022. Con base en Consulta Ciudadana para la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Huimilpan.

³⁰ Cada uno de los números vaciados representa la mayor concurrencia (número de personas que lo indicaron).

Sistema de Ciudades

La relación de las localidades con el sistema vial y su sistema de movilidad, así como los puntos de interacción social como equipamientos e infraestructura, determinan el sistema de enlaces y movilidad. De la información estadística y del análisis de la información obtenida en campo y en la consulta ciudadana, se establece el Sistema de Ciudades basado en el número de habitantes por localidad, las Delegaciones y las relaciones principales entre localidades, incluyendo en la dinámica a las principales localidades rurales. En el municipio de Huimilpan, el funcionamiento de los elementos se representa con los siguientes elementos:

Centro de servicios municipales: Cabecera municipal de Huimilpan. Cuenta con el mayor número de infraestructura, equipamiento y servicios, y cubre gran parte de las demandas y requerimientos de atención de la población municipal.

Centro de servicios delegacionales: San Pedro, Los Cues, Lagunillas, El Milagro, El Vegil, Ceja de Bravo y Las Taponas, se constituyen como centros con servicios administrativos, equipamientos y áreas de comercialización de productos de su ámbito de influencia inmediato.

Centro proveedor de servicios: El Salto - La Ceja, San Antonio la Galera - Parque Industrial PYME, Buenavista, San José Tepuzas, y Apapátaro, son localidades que cuentan con equipamiento educativo, de salud e infraestructura básica, vías de comunicación y posibilidades de ampliar cobertura a otras localidades cercanas mediante la dotación y ampliación del equipamiento existente.

En cuanto a la seguridad en la tenencia, en el municipio, al año 2020 se contaba con el registro de un total de 9,289 viviendas particulares habitadas. De este total, 8,513 son propias, 218 alquiladas, 426 de un familiar prestada y 132 en otra situación³⁴. En relación a lo anterior, son principalmente hombres los propietarios (5,766 personas) lo equivalente al 68% del total; esto seguido 2,111 mujeres propietarias. La principal forma de adquisición ha sido por autoconstrucción, ya que del total de las viviendas propias, el 54.2% se ha realizado de esta manera, seguido “mandarse a construir” con el 37.7%, lo que indica un desarrollo local y progresivo conforme a la procedencia del suelo construido, principalmente ejidal y el crecimiento natural de la población, ya que además, el 97.67% de los recursos de financiamiento han sido propios, siendo mínima la participación de instituciones como INFONAVIT, FOVISSSTE o BANCOS.

En relación a las condiciones de asequibilidad, factor determinante en la adquisición de vivienda, y que de acuerdo al Programa Estatal de Vivienda (PEV), es principalmente la población económicamente vulnerable el sector prioritario a identificar. De esta manera, en el municipio se calcula, con base a la población censada al año 2020, 18,740 habitantes en esta condición, lo que representa el 50.9% del total.

Tabla 11. Población económicamente vulnerable del municipio de Huimilpan

Condición	Población de 18 a 74 años	Población municipal 2020	% la población municipal
Económicamente Inactiva	8,489		
Económicamente No Especificada	71		
Económicamente Activa Desocupada	508		
Económicamente Activa Ocupada con Ingresos Igual o Menores a 5vsm	8,830		
Económicamente Activa Ocupada Sin Ingresos y No Especificado	842		
Total	18,740	36,808	50.9

Fuente: SDUOP, 2022.

Con base en el cálculo anterior, se estima un posible requerimiento de 6,686 viviendas.

³⁴ Abarca los casos de viviendas en pleito, intestadas, ocupadas sin permiso del dueño(a) o invadidas y cualquier otra situación diferente. INEGI, 2020.

Tabla 12. Cálculo del subtotal de vivienda asequible para el municipio de Huimilpan

Condición	Población	Factor Proporcional (niños 0-18 y adultos 74 y más)	Subtotal de Población	Promedio de Ocupantes en Viviendas (municipal)	Subtotal de Viviendas
PEI Prioritaria	8,560	1.32	11,299	3.7	3,054
PEA Prioritaria	10,180		13,438		3,632
Total					6,686

Fuente: SDUOP, 2022.

A este resultado, es necesario restar el total de inmuebles urbanos ocupados con un costo menor a 700 mil pesos³⁵, los cuales en el municipio ascienden a 921³⁶, así como los lotes ubicados en asentamientos irregulares, que son, de acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESQ), 2,100 lotes. Con lo anterior, se calcula una demanda de 3,665 viviendas con un valor igual o menor a \$700,000 pesos.

En cuanto a la ocupación, se estima que en municipio 1,878 viviendas particulares se encuentran deshabitadas, que a nivel metropolitano, representa el 2.7% del total. Debido a que no se cuenta con la ubicación precisa de estas, se les puede identificar a través de los resultados del Censo de Población y Vivienda 2020 a nivel manzana. En el caso de Huimilpan, solo Cumbres del Cimatarío y las localidades de El Vegil, Lagunillas y Cabecera Municipal, cuentan con esta información (ver imagen 19).

Respecto a las condiciones de construcción de la vivienda y su habitabilidad, de acuerdo al cálculo del rezago habitacional realizado por la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), en el municipio del total de viviendas particulares antes mencionado, 64 presentan demanda de sustitución³⁷, 2,242 demanda de mejoramiento³⁸ y 359 con demanda de ampliación o remplazo³⁹, lo que da un total de 2,665 viviendas con rezago cualitativo. Debido a lo anterior, es necesario aplicar un análisis detallado de la infraestructura y materiales, principalmente de aquellas viviendas con características vernáculas, para su conservación.

³⁵ Se consideran predios construidos, los predios cuya superficie de construcción es mayor al 10% de la superficie del terreno y considera el valor catastral total \leq \$700,000 (Menor o igual).

³⁶ De acuerdo a la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, 2022.

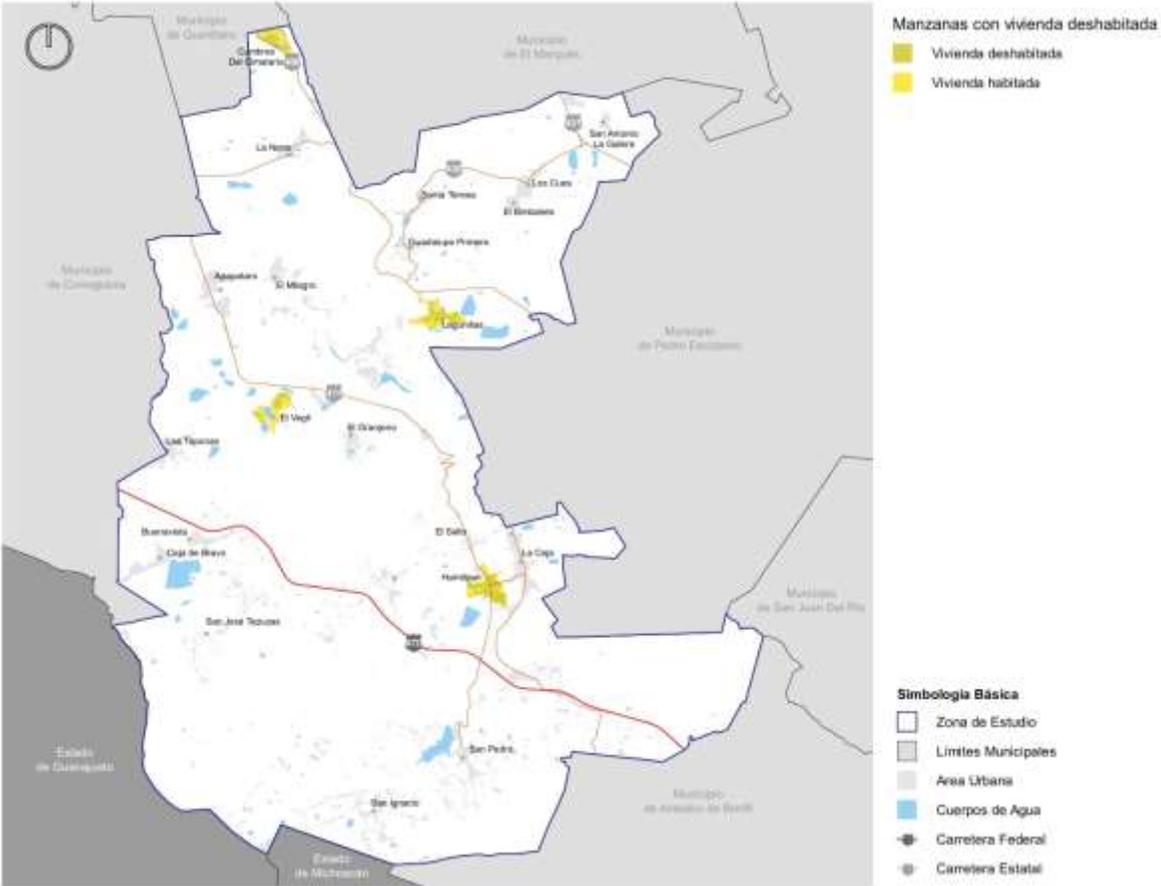
³⁷ Proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda bajo el control derecho de las personas usuarias de forma individual o colectiva.

³⁸ Consiste en la acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente con acciones de reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación.

³⁹ Incremento de la superficie de construcción habitable de una vivienda edificada con anterioridad con el fin de disminuir el hacinamiento.

Una de las variables que determinan la habitabilidad son el hacinamiento, de acuerdo al Programa Estatal de Vivienda (PEV), 1, 687 personas se encuentran en esta situación, lo cual, se relaciona directamente a la identificación de la demanda de acciones de ampliación antes mencionadas.

Imagen 19. Manzanas con viviendas deshabitadas en el municipio de Huimilpan.



Fuente: SDUOP, 2022. Con información del Censo de Población y Vivienda, 2020. INEGI.

En relación a la adecuación cultural, no se cuenta con un conteo o diagnóstico a nivel municipal detallado, por lo que solo algunas de las características existentes son los materiales de construcción utilizados, registrándose que 103 viviendas cuentan con paredes adobe, y 177 con techo de teja.

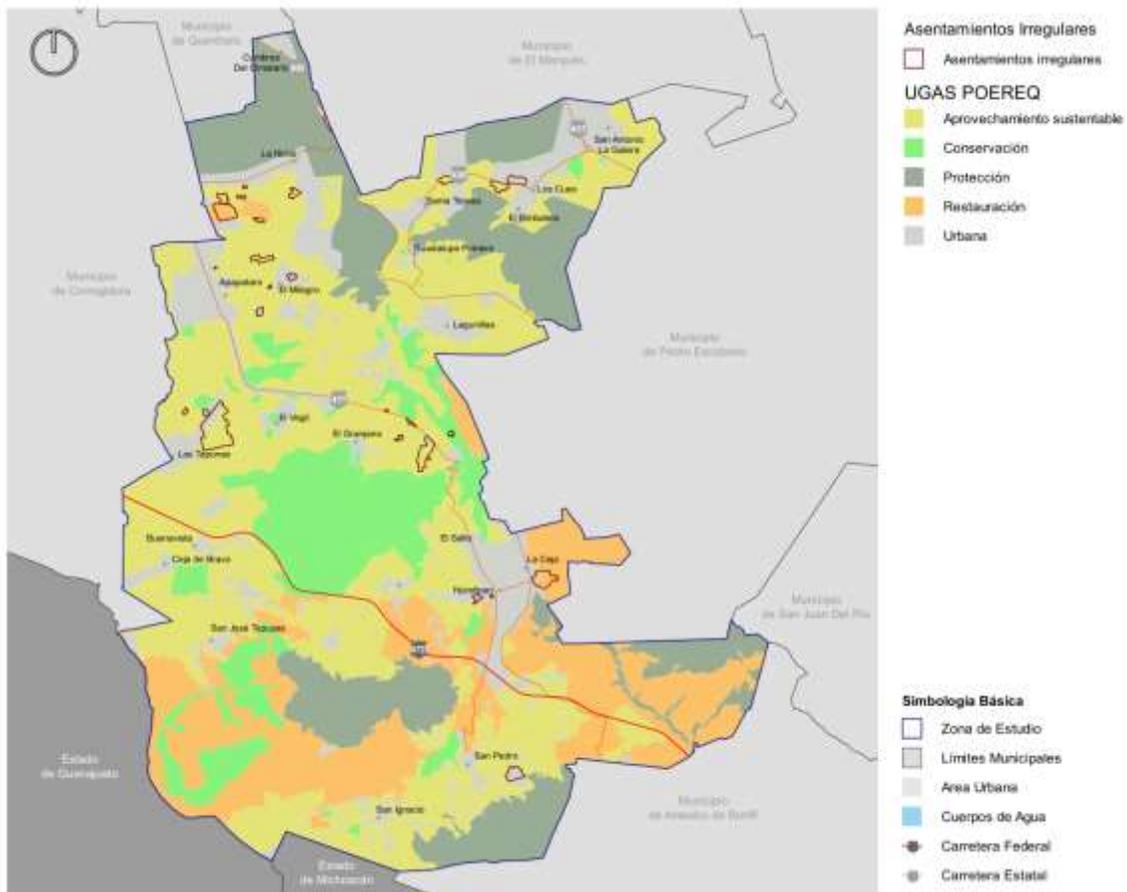
3.2.3.3 Asentamientos humanos irregulares

De acuerdo al Padrón General de Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, administrado por la Secretaría de Desarrollo Social, en el municipio de Huimilpan se registran al año 2022, 30 asentamientos sin formalizar. Del total anterior, 16 se encuentran en trámite en el Instituto

Nacional del Suelo (INSUS)⁴⁰. De acuerdo a la misma fuente, se estima un total de 2,100 lotes en esta situación.

En su mayoría, estos asentamientos se encuentran en UGA'S con políticas de Aprovechamiento sustentable de restauración, o en fracciones de predios urbanos que no han dado por finalizado su proceso de incorporación al suelo urbano. En un caso particular, el denominado "Rancho La Cascada" se localiza dentro de la UGA "Cerro Gordo – La Barranca", con una política de conservación.

Imagen 20. Localización de asentamientos irregulares en el municipio



Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del municipio de Huimilpan, 2022.

De la misma forma, algunos de estos asentamientos identificados, de acuerdo al Registro Agrario Nacional (RAN), se han localizado en tierras de uso común⁴¹, así como algunas partes de núcleos agrarios, por lo que su incorporación formal no ha sido reconocida.

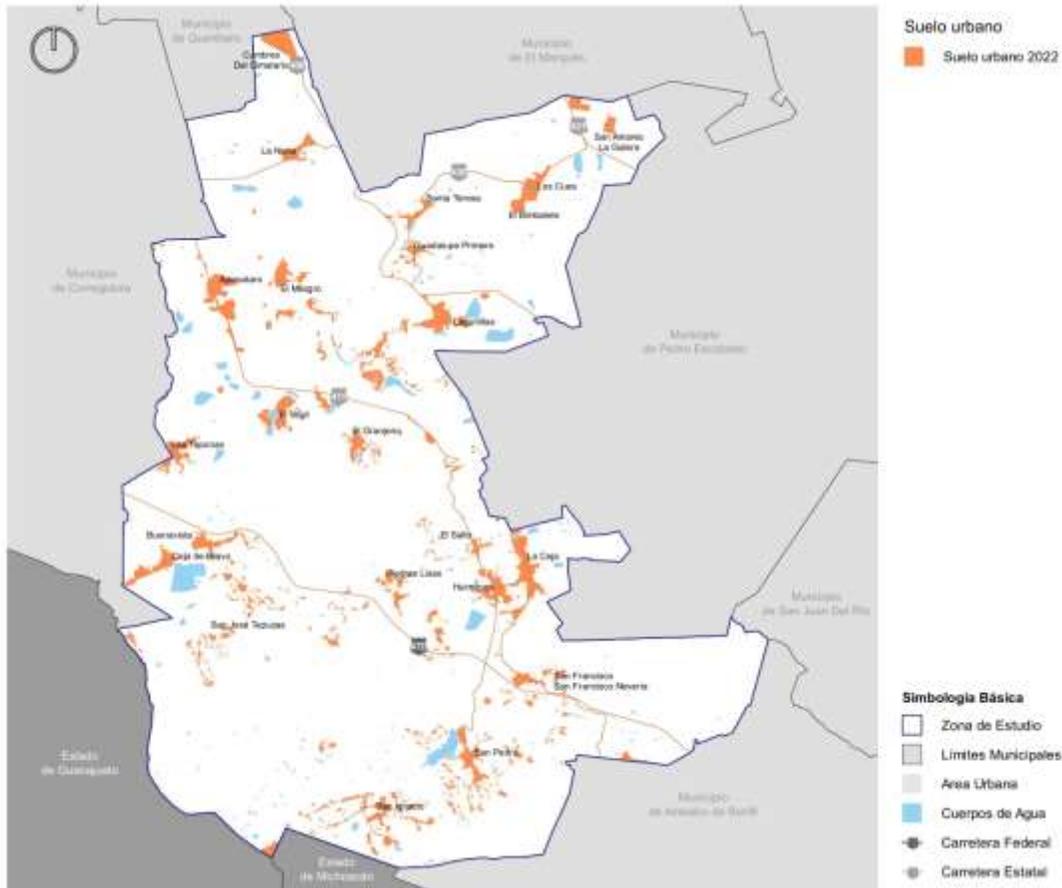
⁴⁰ No se cuenta con información respecto al estatus del proceso.

⁴¹ Conformadas por aquellas tierras que no hubieren sido especialmente reservadas por la asamblea para el asentamiento del núcleo de población, ni sean tierras parceladas. Art. 73 de la Ley Agraria.

3.2.4 Suelo urbano

El suelo urbano se refiere a la superficie del territorio en la que se cuenta con infraestructura edificada y de redes de servicios. En el municipio, se identifican principalmente las localidades de Lagunillas, El Vegil y la Cabecera municipal, como las áreas más consolidadas en este aspecto, y que, por consecuencia, son los principales centros de población y de concentración de actividades.

Imagen 21. Suelo urbano del municipio de Huimilpan



Fuente: SDUOP, 2022.

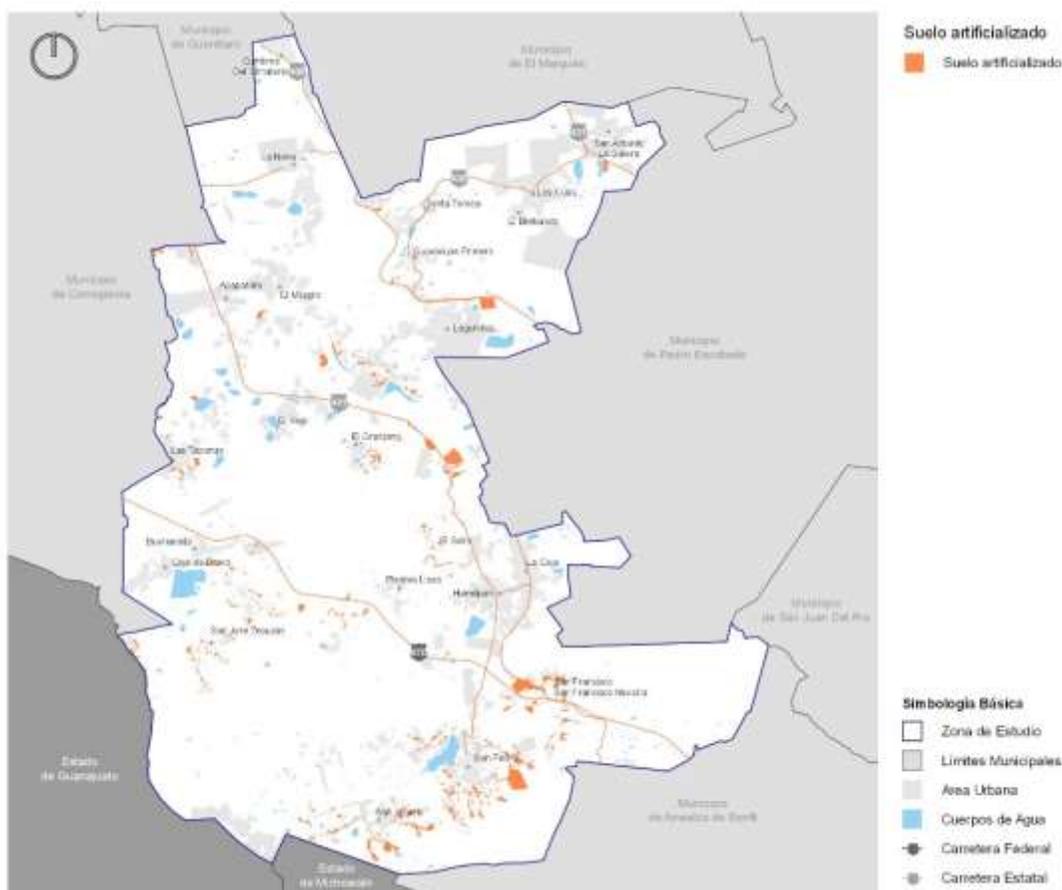
Dentro de esta conformación se generan espacios sin uso, los cuales se deben a diferentes razones, entre ellas la inactividad en la construcción o el abandono. A estos espacios se les denomina vacíos urbanos o baldíos, los cuales representan una problemática, ya que no es aprovechado para la contención del crecimiento urbano extendido y consolidación del suelo urbano construido.

De acuerdo a la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, en el municipio de Huimilpan se contabilizan un total de 4,666 baldíos⁴².

⁴² Los baldíos se consideran con construcción menor o igual al 10% de la superficie del predio.

Se entiende por suelo artificializado aquel que ha sufrido alguna modificación derivada de las actividades humanas, perdiendo así, capacidad de sustentación de la masa vegetal. A partir de esta definición, se identifican principalmente dos factores detonantes: ocupación del territorio a partir de asentamientos humanos no formales y el crecimiento urbano en áreas definidas con una vocación de aprovechamiento sustentable y restauración⁴³.

Imagen 22. Suelo artificializado del municipio de Huimilpan



Fuente: SDUOP, 2022.

3.2.5 Equipamiento e infraestructura

En relación al suelo urbano construido, es en este donde se localiza también los equipamientos urbanos, los cuales proveen de los servicios necesarios para la población en cuanto, educación, salud y asistencia social, recreación, cultura, abasto, transporte y administración pública.

⁴³ Establecidas en Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) y el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional (POEREQ).

En la estructura urbana, estos se ubicaran de acuerdo a la escala de cada una de las localidades y cantidad de habitantes, tomando en cuenta factores como la ubicación y vialidades. En el municipio de Huimilpan se cuenta con el siguiente diagnóstico.

3.2.5.1 Abasto

En cuanto a los equipamientos de abasto, el principal centro de comercio se localiza en la cabecera municipal y otro en Lagunillas. De tal forma, son los tianguis itinerantes locales, en localidades como Las Taponas, Buenavista, Ceja de Bravo, Los Cues, El Milagro, El Vegil, los cuales se instalan en jardines o plazas principales de cada una de estas. De acuerdo a las entrevistas en campo, hay otros puntos de abastecimiento fuera del municipio, tales como la central de abastos del municipio de Querétaro o comercios del municipio de Corregidora.

En suma a lo anterior, no se cuenta con rastro municipal, por lo que el comercio local se ve truncado, por lo que su construcción es área de oportunidad para el impulso al comercio entre comercios a nivel delegacional y municipal.

3.2.5.2 Administración Pública

Las instituciones administrativas del municipio se concentran en la cabecera municipal, principalmente en las instalaciones de la presidencia municipal, donde se ubican las oficinas del Ayuntamiento, Regidores, Oficialía de Partes, Oficialía Mayor, Contraloría, del Registro Civil, así como de las direcciones de servicios municipales, y del Comercio.

Además de las anteriores, en la cabecera también se localiza el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, la Dirección de Seguridad Pública, Tránsito y Protección Civil, la oficina local de la Comisión Estatal de Aguas (CEA) y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

De acuerdo a lo anterior y a la información recabada en campo, la población se traslada a esta parte del municipio para realizar trámites, pagos y procedimientos.

Respecto a la procuración de seguridad pública (Unidad de Justicia de la Fiscalía General del Estado de Querétaro) y protección civil (Coordinación Municipal de Protección Civil), ambos localizados en la cabecera municipal, en percepción de la población, la capacidad, equipo y cobertura de estas instancias es insuficientes para dar servicio a todo el municipio.

En cuanto a la atención a las demandas ciudadanas, el único enlace de las localidades con las diferentes instancias se da a través de las diferentes delegaciones o subdelegaciones. Las condiciones de esta infraestructura en cada localidad es diferente, pero predomina el desuso/ descuido o su ocupación para otras actividades., como ejemplo, en Las Taponas, se renta como consultorio particular, mientras que en El Fresno no se cuenta con infraestructura y se ocupa el negocio particular propiedad del subdelegado.

3.2.5.3 Cultura

Respeto al equipamiento de cultura, este es el que presenta mayor deficiencia, debido a la poca presencia en las localidades. De acuerdo a la información proporcionada por la población y la verificación en campo, solo se cuenta con una biblioteca municipal, ubicada en la cabecera municipal, y en localidades como El Vegil, la infraestructura destinada para actividades culturales está en condiciones de abandono, al igual que el Centro de Desarrollo Comunitario de Lagunillas.

En condiciones similares, en Buenavista, El Fresno, San Antonio la Galera y San José Tepuzas, las actividades culturales se han dejado de implementar, mientras que en Apapátaro, Carranza, El Garruñal, El Salto, Guadalupe Primero, La Noria, La Peña, Las Taponas, Los Cues, Santa Teresa y Paniagua, tanto actividades como instalaciones para estas actividades son inexistentes.

Esta situación ha derivado en una constante demanda de la población para la construcción o habilitación de este tipo de espacios.

3.2.5.4 Educación

En este ámbito, con la infraestructura actual mantiene buena cobertura en los niveles de preescolar, primaria y secundaria. En primer lugar, las instalaciones de preescolar localizadas en Capula, El Salto, La Ceja, San Ignacio, San Pedro, San Pedrito, Piedras Lisas, El Peral, La Peña, Buenavista, Ceja de Bravo, San José Tepuzas y El Vegil, se encuentran en buenas condiciones, al igual que las primarias en las mismas localidades.

Las secundarias se dividen en dos modalidades, generales, tal como la de Ceja de Bravo y telesecundarias, algunas de ellas ubicadas en Huitrón, San José Tepuzas, Paniagua, Los Cues, La Noria y San Ignacio. En esta última se comparten aulas con el bachiller, el cual solo se imparte en turno vespertino, y que debido al incremento de estudiantes y la falta de manteniendo por bajo presupuesto para el plantel, este equipamiento es insuficiente.

En cuanto al nivel medio, solo se cuenta con la existencia de los planteles EMSAD 33⁴⁴ ubicado en Buenavista, y el plantel CECYTEQ⁴⁵ Num. 82, en El Salto. De manera similar, la Universidad Autónoma de Querétaro realiza actividades de la Escuela de Bachilleres en las instalaciones de la biblioteca municipal. En suma, en el municipio se carece de una institución universitaria, lo que abona a la deserción escolar, así como a la movilidad obligatoria hacia otros municipios o estados.

⁴⁴ Plantel de Educación Media Superior Abierta y a Distancia, del Colegio de Bachilleres del Estado de Querétaro (COBAQ).

⁴⁵ Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro.

3.2.5.5 Recreación y deporte

Los equipamientos recreativos son insuficientes y muchos de los existentes presentan deterioro. Los dos jardines más concurridos son el Jardín Hidalgo y el Jardín de los Enamorados que se ubican en la cabecera municipal. Existen otras localidades que cuentan con este tipo de equipamientos; sin embargo, la mayoría se encuentran en malas condiciones y con escasa iluminación, como es el caso de algunos jardines públicos ubicados en las comunidades de Buenavista, Carranza, Ceja de Bravo, El Garruñal, El Milagro, La Noria, Los Cues, Piedras Lisas, San José Tepuzas.

En cuanto a equipamiento deportivo se refiere, el municipio cuenta con 2 módulos deportivos ubicados en la Cabecera Municipal que son utilizados para la práctica de básquetbol, fútbol, frontón y voleibol. De acuerdo con las visitas y entrevistas hechas en campo se pudo constatar que las demás localidades requieren de la construcción y mejoramiento para que sus habitantes realicen sus prácticas deportivas sin tener que salir a otras comunidades lejanas. Asimismo, se pudo constatar mediante las entrevistas que existen algunas canchas de fútbol en terrenos provisionales pero que pertenecen a particulares; también se cuenta con algunas canchas de básquetbol deterioradas que se localizan particularmente en las comunidades de Carranza, Ceja de Bravo, El Garruñal, El Milagro, Lagunillas, Piedras Lisas y San Antonio La Galera.

3.2.5.6 Salud y asistencia social

Con base en la verificación en campo y entrevistas a la población, los equipamientos de salud en cada una de las localidades se encuentran en malas condiciones, desabasto y/o con falta de personal. Derivado de lo anterior se han generado diferentes problemáticas, entre las que resalta la sobresaturación de los centros de salud con mayor capacidad, como los ubicados en Apapátaro, Lagunillas y Los Cues, y otras situaciones similares, como la inexistencia de este equipamiento en las cabeceras delegacionales, como sucede en El Vegil.

Las principales localidades donde estos equipamientos son prioritarios para su rehabilitación o mantenimiento son: El Fresno, San Antonio La Galera, Santa Teresa, Taponas, El Vegil, La Cuesta y San Ignacio, así como el mejoramiento de la Clínica No. 59 del IMSS, ubicada en la cabecera municipal.

En un caso particular, en La Noria se realizó la reubicación de instalaciones debido al hundimiento de la construcción, por lo que es necesaria la adaptación total de los nuevos espacios, así como la evaluación estricta de los suelos para la edificación a nivel municipal de estos equipamientos.

3.2.5.7 Transporte y comunicaciones

Por último, el equipamiento destinado a la atención del transporte existente en el municipio es mínima, debido a la inexistencia de una central de autobuses o estación de manera oficial, por lo que esta función es satisfecha a través del uso de las calles, lo que ocasiona desorden.

De igual forma, en localidades como La Ceja, no se cuenta con suficiente señalética y paraderos para el acenso y descenso de pasajeros. En otros casos, como en Apapátaro, San Antonio la Galera, Lagunillas, los espacios existentes se encuentran en deterioro. Respecto al equipamiento de comunicación, solo se cuenta con la oficina de Telégrafos de México localizada en la cabecera municipal.

3.2.6 Patrimonio histórico y cultural e imagen urbana

3.2.6.1 Patrimonio histórico y cultural

Contexto histórico

En lo que se refiere al Centro norte de Mesoamérica en donde se inserta el actual estado de Querétaro, el contexto cultural a partir del desarrollo histórico de los grupos que florecieron, tuvieron sus formas particulares. El actual territorio de Huimilpan guarda relación con una de las más importantes tradiciones reconocidas para el Preclásico medio-superior 500 a. C. - 350 d. C. como lo fue Chupícuaro. Para un segundo momento, la etapa de fortalecimiento regional, se define un periodo entre 350-900 d.C. de desarrollo en la población, en que se incluye una de las características arquitectónicas que identifican al centro norte de Mesoamérica, construcciones que se relacionan a las actividades de culto principalmente (patio cerrado-pirámide).

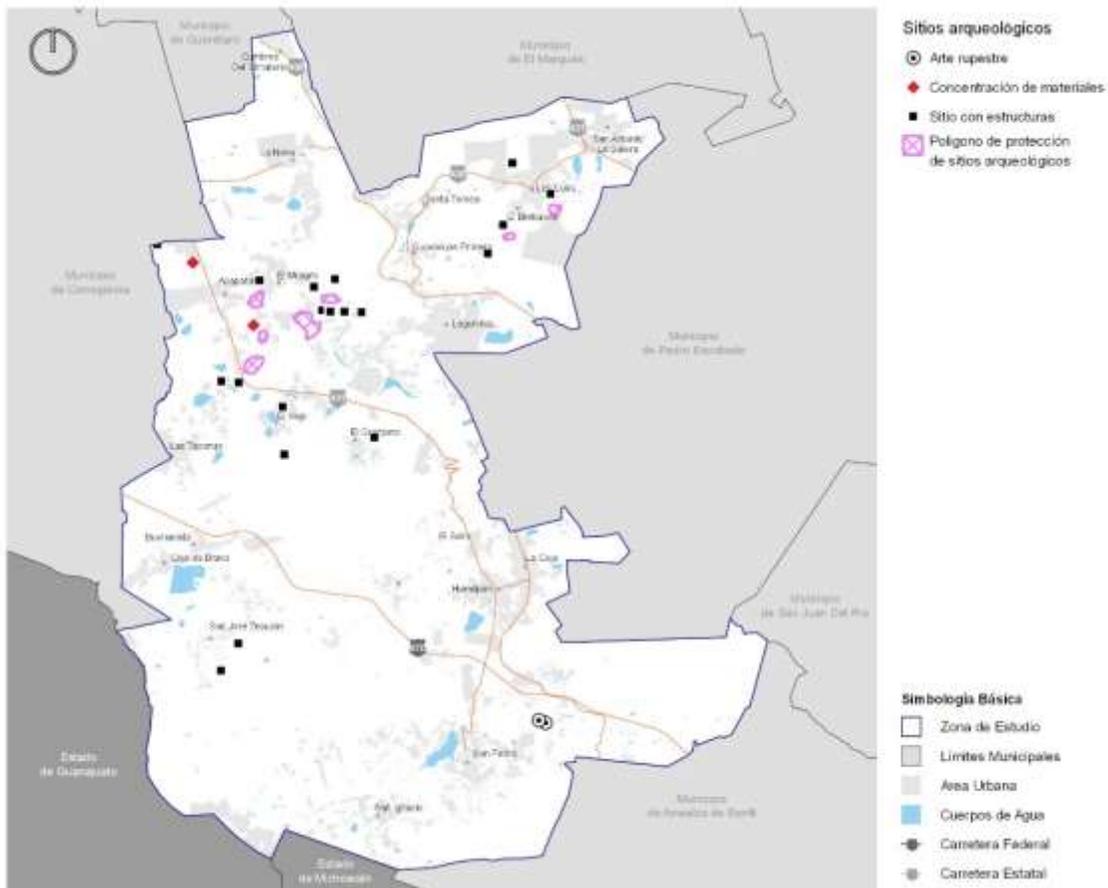
Otro material arqueológico rescatado por los arqueólogos en el municipio de Huimilpan, corresponde a distintos tipos y formas propias del Periodo Epiclásico 700-950 d. C. de la región y áreas circunvecinas de Michoacán, el bajío guanajuatense y los valles del sur de Querétaro, como el de San Juan del Río. El proceso de construcción de la frontera norte de Mesoamérica concluye en el siglo XII, en donde el territorio antes ocupado por grupos sedentarios quedó en posesión de grupos de recolectores cazadores, conocidos con el nombre genérico de Chichimecas, que son los que se encuentran en su arribo hacia estas regiones en el siglo XVI.

Las evidencias materiales de la ocupación y paso de pobladores por el territorio de lo que hoy es el municipio de Huimilpan han sido analizadas y registradas por los investigadores y dan cuenta de la distribución y gran número de sitios que contienen vestigios diseminados en prácticamente la mayor

parte su geografía aunque se pueden identificar cierta concentración en los extremos norte y sur del municipio.

El centro INAH Querétaro ha incluido en el Registro Público de Monumentos y Zonas Arqueológicas e Históricas a 25 sitios arqueológicos y 17 poligonales⁴⁶ que contienen mayormente; sitios con estructuras, concentración de materiales y en menor número, arte rupestre. Cabe recordar que aún y cuando en su gran mayoría, estos sitios se ubican en propiedad privada o ejidal, están sujetas a lo que establece la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas y e Históricas por lo que para la realización de cualquier obra o acción se deberá dar aviso al INAH para su orientación y en todo caso, la autorización correspondiente.

Imagen 23. Sitios Arqueológicos en el municipio de Huimilpan



Fuente: SDUOP, 2022. Con base en información del Centro INAH, Querétaro.

⁴⁶ Protección arqueológica. – Zona sujeta a protección, conservación, restauración y recuperación, de acuerdo con lo que establece la ley federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas del INAH. Cualquier obra requiere la autorización del INAH.

Periodo virreinal

La conquista del pueblo de Huimilpan se llevó a cabo el 10 de julio de 1529, por el Capitán de Entradas Don Nicolás de San Luis Montañés, proveniente de Xilotepec, quien también participó en las fundaciones de Acámbaro en 1526, San Juan del Río y Querétaro en 1531.

A partir de esta época, Huimilpan estuvo a cargo de la Orden de los Franciscanos, mismos que tenían su convento en El Pueblito (Corregidora) de acuerdo al Libro de Indios que se encuentra en el archivo parroquial de esta Cabecera Municipal y que data de 1716.

En la época Colonial se instalaron diez haciendas a lo largo del territorio (motores económicos de esta época), entre ellas: Los Cues, Santa Teresa, Lagunillas, Ceja de Bravo, El Vegil, Apapátaro, La Noria, Carranza, El Milagro y la de los Indios que pertenecían al pueblo de Huimilpan y se ubicaba en la trasquila a 1.5 Km de la Cabecera Municipal, donde fue fundado el pueblo.

Tabla 13. Cronología histórica del municipio de Huimilpan

HISTORIA		
FECHA	EVENTO	LUGAR
500 a.C.-350 d.C. Preclásico medio-superior	Cultura Chupícuaro	El Tepozán, San Pedro norte
350-900 d.C.	Fortalecimiento regional	Centro norte de Mesoamérica
800-900 d.C.	Migraciones occidente- norte y centro-norte	Centro norte de Mesoamérica
Siglo XII a inicios del siglo XVI	Construcción de la frontera norte de Mesoamérica	Norte de Mesoamérica
10 de julio de 1529	Conquista del pueblo de Huimilpan	Huimilpan
A partir de 1529	Huimilpan a cargo de la Orden de los Franciscanos	Huimilpan
1716	Se funda el templo de San Miguel Arcángel	Huimilpan
1800	Vicaría de Amealco	Huimilpan
1825	Delegación de Amealco	
1910	Construcción del kiosco	Plaza principal
1941	Se erige como Municipio y el templo se torna en parroquia	Huimilpan

Fuente: SDUOP, 2022.

Monumentos históricos inmuebles catalogados

De acuerdo con el catálogo nacional de monumentos históricos para el estado de Querétaro publicado en el año 1990 (con información del año 1986), en el municipio de Huimilpan se registraron solamente 23 fichas. Para el año 2003, en una consulta en la página del Catálogo⁴⁷ Nacional del INAH se identifican 46 fichas, de las cuales 21 corresponden a monumentos históricos, 22 son considerados conjuntos arquitectónicos y 3 son bienes inmuebles con valor cultural. Se requiere una actualización del catálogo.

La actividad económica del territorio de Huimilpan se ha caracterizado por su vocación agropecuaria desde hace siglos atrás, resultado de lo anterior y a partir del periodo virreinal, se establecieron una serie de infraestructuras para la producción comúnmente conocidas como haciendas, estancias y ranchos, algunas de las cuales han permanecido, encontrando las siguientes:

- Hacienda de Bravo (San Luis)
- Hacienda Lagunillas
- Hacienda El Milagro
- Hacienda Nevería
- Hacienda El Vegil
- Hacienda Apapátaro
- Hacienda Los Cues
- Hacienda San Antonio La Galera
- Hacienda Santa Teresa
- Hacienda El Salto. Rancho el Salto. Haciendita
- Rancho La Trasuquila
- Hacienda Carranza
- Hacienda La Noria

Prácticamente todos estos conjuntos arquitectónicos son propiedad privada y en su mayoría han sido intervenidos y adecuados para usos turísticos, para eventos sociales y de recreación, de tal modo que su estado de conservación es bueno con excepción de la Hacienda de Santa Teresa que se encuentra en estado ruinoso, solamente se utiliza parcialmente una troje adaptada para capilla

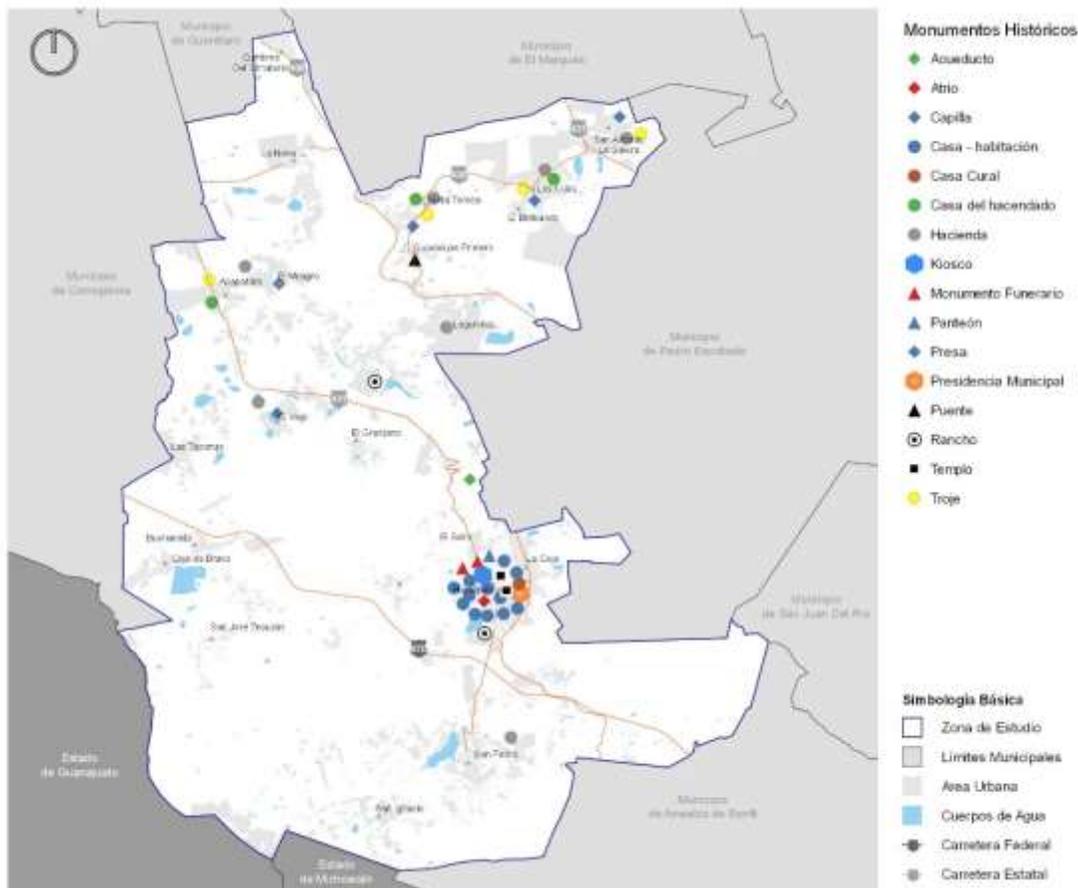
⁴⁷ Consultado el 08 de agosto de 2022 en <https://catalogonacionalmhi.inah.gob.mx/consultaPublica#contadores>

por parte de la comunidad. Otro caso es la hacienda de Bravo en dónde la casa y el templo se conservan con uso, no así las trojes que están semi colapsadas y sin uso.

La cabecera municipal por ser el centro urbano del municipio, agrupa la mayor parte de los monumentos históricos inmuebles, su disposición en torno a la plaza y el atrio del templo como generadores del espacio, nos habla de la tipología urbana de la ciudad, la traza semirregular y el parcelamiento, se adaptan a la topografía y las limitantes naturales como el río y los caminos que lo conectan con otras localidades.

La vivienda tradicional es el soporte de la morfología urbana, sin embargo se trata de la arquitectura más vulnerable, la que ha padecido los mayores cambios comenzando por los cambios de uso de suelo que a la larga producen cambios en sus elementos funcionales, estructurales y expresivos es decir, alteraciones de todo orden que terminan trastocando sus valores de autenticidad e integridad.

Imagen 24. Monumentos históricos inmuebles del municipio de Huimilpan



Fuente: SDUOP. 2020.

El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la Ciudad de Huimilpan 2003, contiene una delimitación de zonas de protección, describe los polígonos divididos en dos: Límite de máxima protección y Límite de transición, se complementa con un plano, el E.3 Zonificación secundaria.

Resulta conveniente mantenerlo en la actualización dado que incluye la protección de los principales elementos del patrimonio cultural y biocultural ubicados en la cabecera municipal, sin embargo será necesaria la implementación de las estrategias para su protección.

El patrimonio cultural y biocultural

La adaptación de las personas a las condiciones del contexto natural marcaron desde tiempos memoriales, la vocación el territorio del actual municipio de Huimilpan, su riqueza medioambiental, permitió a quienes transitaron en épocas prehispánicas y posteriormente aquellos que se asentaron hicieron uso, hasta hoy día, de los recursos hídricos y de las propiedades de la tierra y aire de esta demarcación. De tal manera que el repartimiento de tierras en épocas posteriores a la fundación de Huimilpan, llevó a la construcción de ranchos, estancias y haciendas muchas de las cuales con el paso del tiempo se trasformaron y hoy las identificamos con las comunidades actuales, producto del crecimiento y desarrollo de aquellas construcciones que hoy también reconocemos como un valor patrimonial, culturalmente hablando.

Las características de valle y sus recursos tales como el agua y la tierra, permitieron la adaptación de las personas a nuevas formas de entender la vida que, con el paso del tiempo generaron toda una serie de expresiones que hoy reconocemos como culturales y que identifican a las distintas comunidades que conforman el hoy municipio de Huimilpan.

Tabla 14. Tipos de patrimonio y sus elementos en el municipio de Huimilpan

CULTURAL		Inmaterial	NATURAL
Muebles	Inmuebles		
Artesanías De cantera (fuentes, fachadas, columnas, ceniceros, relojes, esculturas de animales y decorativas)	Monumentos o sitios arqueológicos Unidad arqueológica de "El Tepozán" San Pedro Norte "Cerro de Capula"	Lenguas y dialectos Otomí y Náhuatl Mitos y leyendas Leyenda "Cerro de la Víbora" Leyenda "Cerro de la Peña" Leyenda "Comunidad El Granjero"	Formaciones geológicas o fisiográficas Cerro "Santa Teresa" Cerro "Bravo" Cerro "Capula" Cerro "El Picacho" Cerro "De la Cruz" Microcuenca "San Pedro" Microcuenca "El Zorrillo-Granjero" Microcuenca "Ceja de Bravo" Microcuenca "San José" Microcuenca "La Tepuza" Microcuenca "Los Cues"
	Edificios de valor arquitectónico Hacienda "Los Cues" Hacienda "Santa Teresa" Hacienda "Lagunillas" Hacienda "La Ceja" Hacienda "el Vegil" Hacienda "Apapátaro" Hacienda "La Noria"	Formas de expresión Presentación de "Cuentacuentos" Elaboración de altares Concursos de literatura y dibujo Bailables Danzas de los Guerreros del Sol Lagunillas	
		Costumbres y tradiciones Semana Santa Fiestas Patrias Día de muertos Posadas navideñas	

CULTURAL		NATURAL	
Material	Inmaterial		
Muebles	Inmuebles		
	<p>Hacienda “Carranza” Hacienda “El Milagro” Rancho “La Traslquila” Parroquia de San Miguel Arcángel Inmuebles históricos catalogados</p> <p>Monumentos públicos o artísticos Kiosco municipal del “Jardín Hidalgo” Acueducto Puente Guadalupe Primero Presa “San Pedro”</p> <p>Centros industriales Explotación, corte y labrado de Cantera Fabricante de autopartes Textilería Explotación de Carbón</p> <p>Otros Museo Comunitario “San Pedro”</p>	<p>Bendición de Elotes</p> <p>Festividades Día de San Juan Bosco Día de San Isidro Labrador Aniversario de la fundación de Huimilpan San Miguel Día de la Virgen de Guadalupe Día de Señor de las Maravillas Día de la Virgen de Fátima Día de Santiago Apóstol Concurso de la Flor más Bella Día de San Antonio de la Galera Día de San Ignacio de Loyola</p> <p>Prácticas de la vida social Campamentos, Senderismo, ciclismo de montaña Caravanas, jaripeo, bailes</p> <p>Gastronomía Carnitas, Chicharrón de res Barbacoa de carnero Sangrita de Borrego Pollocoo, Pollo criollo Tamales, Nopales en penca Caldo de borrego Verdolagas, Quelites Mole, Tortas de cilantro Dulces (ates y jaleas de membrillo, pera y tejocote, dulces de calabaza, chilacayote, membrillo y pera y dulces con leche) Bebidas: Pulque, vino de mesa y preparados de yerbas y alcohol)</p> <p>Lugares (mercados, ferias, santuarios, plazas y demás espacios donde tienen lugar prácticas culturales) Feria de Huimilpan Observatorio “Ilalux” Plaza Principal Atrio “Parroquia de San Miguel” Mercado Municipal “Fernando de Tapia” Explanada “Jardín de los enamorados” Festival de la barbacoa y el pulque en el Rancho La Mora</p>	<p>Zonas de hábitat de animales o especies vegetales Montaña “El Montoso” “El Picacho” “Cerro de la Cruz” “La Cueva” “El Capula” “El Cerro de la víbora” “Cerro bravo” “Cerro Grande”</p> <p>Parques naturales y zonas de conservación Parque Nacional “Cimatario” Parque “Mundo Cimacuático” Parque Ecológico Recreativo Cerro de La Cruz</p>

Fuente: SDUOP, 2022.

Este conjunto de valores, conocimientos y expresiones diversas, les dan vida e identidad a las comunidades y están directamente vinculadas con el entorno.

El fenómeno migratorio, si bien llega a traducirse en mejoras a la economía de las familias, tiene también efectos secundarios que, culturalmente pueden identificarse como una amenaza a la identidad, ya sea con cambios de creencias, valores o modelos de vida o por otro lado, con la incorporación de elementos ajenos a las características del entorno mediante tipologías arquitectónicas provenientes de otras latitudes.

El concepto de paisaje urbano histórico se define como *la zona urbana resultante de una estratificación histórica de valores y atributos culturales y naturales*⁴⁸, reúne un gran número de elementos tales como: *su topografía, geomorfología, hidrología y características naturales; su medio urbanizado, tanto histórico como contemporáneo; sus infraestructuras; sus espacios abiertos y jardines, la configuración de los usos de suelo y su organización espacial; las percepciones y relaciones visuales; y todos los demás elementos de la estructura urbana. También incluye los usos y valores sociales y culturales, los procesos económicos y los aspectos inmateriales del patrimonio en su relación con la diversidad y la identidad.*⁴⁹ La complejidad que implica el manejo de todos estos elementos se traduce en la necesidad de una planeación integral con enfoque de desarrollo sostenible.

3.2.6.2 Imagen urbana

Durante los recorridos de campo se identificaron varios aspectos relacionados con el deterioro de la imagen urbana, cuyo origen está relacionado con la falta de un instrumento para su regulación.

De tal manera, ante la ausencia del respectivo reglamento, difícilmente se pueden evitar o revertir las acciones realizadas por los propietarios o arrendadores, como sucede con algunos locales comerciales que es en la mayoría de los casos es en donde se presentan las alteraciones.

⁴⁸ Recomendación sobre el Paisaje Urbano Histórico. UNESCO. 2011

⁴⁹ Ídem

Imagen 25. Alteración estructural, espacial, funcional y formal de inmueble con impacto al paisaje urbano histórico



Fuente: SDUOP, 2022.

En cuanto a señalética, se detectan áreas urbanas y pasos carreteros en esta situación, principalmente en la cabecera municipal. En estas áreas, se denota la falta de regulación de toldos, anuncios, paleta de colores, marquesinas y balcones; falta de mantenimiento a letreros, bardas, áreas verdes y camellones. Además de la falta de guarniciones y banquetas.

De forma similar, se ha identificado falta de regulación en la instalación de paneles y calentadores solares, tinacos, antenas y cualquier elemento sobre azoteas, así como ampliaciones (segundo nivel) atípicas, en las que no se considera el entorno, con uso de materiales y sistemas constructivos que alteran el paisaje urbano.

Imagen 26. Exceso de anuncios



Fuente: SDUOP, 2022.

3.2.7 Dinámica económica

Del total de habitantes del municipio al año 2020 (36,808 hab.) 27,680 hab., cuentan con 12 años y más. Dentro de este sector de la población se encuentra la Población Económicamente Activa (PEA), la cual se contabiliza un total de 15, 987 personas, equivalente al 57.8% del total de este rango de edad.

De la misma forma, esta PEA se compone por la población ocupada y desocupada. En cuanto a la población ocupada, son 15,705 habitantes, lo que equivale al 98.2% del total, quedando el 1. 8% restante para la población económicamente activa desocupada. En comparación con las cifras registradas en 2010, la población desocupada se redujo en 5.3%, pero el rango de edad en la que se ubica esta población se mantiene, siendo entre los 15 a 39 años.

Respecto a la división por sexo de la población económicamente activa, 61.5% son hombres y el 38.5% mujeres. En cuando a la población desocupada, son principalmente hombres, con el 82% del

total (282 personas). Respecto a la cifra anterior, el 38% cuenta con solo la primaria cursada, seguido del 27% con secundaria completa, mientras que el 12% cuenta con educación media o superior.

La tendencia anterior es similar a la que se presenta en la población ocupada, ya que el 34.7% cuenta con al menos un grado de primaria cursado, mientras que con secundaria terminada es del 32.6% y el 11.6% con educación media o superior. Estas cifras dan cuenta de la deserción escolar, así de como las diferentes percepciones descritas por las personas en torno a la falta de planteles de los dos últimos grados mencionados.

Respecto a la población económicamente activa y ocupada (15,705 hab.), se toman como referencia las cifras contempladas en los tabulados del cuestionario ampliado del Censo de Población y Vivienda 2020, en los cuales se establece un total de 11,601 habitantes en esta categoría. De esta forma, se diagnostica que 3,724 personas se ocupan en actividades elementales y de apoyo⁵⁰; 2,583 habitantes (22.2%) son trabajadores artesanales o de la construcción y otros oficios; y 1.346 personas (11.6%) dedicadas a las actividades agrícolas, ganaderas o forestales.

En cuanto a las actividades elementales y de apoyo, el 47% son mujeres mayores de 12 años y ocupadas dedicadas a estas actividades. En tanto, 18% de las mujeres son comerciantes, empleadas y agentes en ventas y solamente el 8% son profesionistas o técnicas⁵¹. Lo anterior refleja una baja profesionalización de las mujeres, así como la tendencia a la ocupación en actividades domésticas y de cuidado fuera de su familia.

De acuerdo con cifras del mismo censo 2020, alrededor de 1, 566 personas migraron de Huimilpan dentro de un periodo de 5 años. La principal causa de migración mencionada es el de reunirse con la familia (36.85%), búsqueda de trabajo y cambio de oferta de trabajo (25.73%), inseguridad (6.83%), estudiar (3.26%), y otros (27.3%).

La migración es un tema de relevancia en el municipio. De un total de 9,294 hogares censales, 3,064, durante el 2020, manifestaron percibir ingresos de una fuente diferente a la laboral, entre las que destacan 1,184 (38.6% del total), que son de alguna persona que vive en otro país. Esta misma cifra representa el 12.7% de los hogares a nivel municipal.

De acuerdo a un estudio realizado en 2019 por el Consejo de Ciencia y Tecnología de Estado de Querétaro, se concluyó que la mayoría de los migrantes fueron hombres, su traslado es temporal y eventualmente regresan al municipio. Debido a este fenómeno migratorio, muchas mujeres son cabezas de familia. Es así que, el 17.49% de la población de 0 a 17 años habitan en una vivienda

⁵⁰ Incluye las ocupaciones dedicadas a la conducción de vehículos de tracción humana o animal para transportar mercancías o personas, también comprende trabajadores que realizan actividades de comercialización en la vía pública como vendedores ambulantes, y ocupaciones de actividades de aseo y limpieza, tanto de edificaciones como de artículos personales. Considera también a los trabajadores que contratan a trabajadores y que supervisan y controlan las actividades de limpieza.

⁵¹ De acuerdo al Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

donde solo reside la madre. Asimismo, el municipio ocupa el sexto lugar a nivel estatal en el flujo de remesas con 47.2 millones de dólares y una participación del 5.9%.

3.3 Análisis del continuo municipal

3.3.1 Contexto regional y estatal

La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), a través de la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT), establece los Sistemas Urbanos Rurales (SUR), los cuales se definen como “unidades espaciales básicas del ordenamiento territorial, que agrupan a áreas no urbanizadas, centros urbanos y asentamientos rurales vinculados funcionalmente”⁵².

De acuerdo a la ENOT, las macrorregiones permiten lograr mejores espacios de diálogo y coordinación y constituyen una referencia para la organización en la implementación de los lineamientos generales y regionales para cada uno de los Sistemas Urbano Rurales (SUR) y se definen a partir de análisis de diversos factores como las relaciones funcionales y ambientales, en este sentido, el Estado de Querétaro se ubica en la macrorregión Centro-Occidente y el SUR Centro Occidente III (León – Querétaro), el cual abarca a los estados de Guanajuato, Hidalgo, Jalisco y Querétaro.

De acuerdo a las metas establecidas a cumplirse al año 2040 para esta macro región, se indica principalmente el incremento de los siguientes rubros: Eficiencia productiva agrícola, educación para mejores oportunidades, equidad en la gestión territorial, equidad en la propiedad social, equidad en la economía, economía local e incluyente, movilidad sostenible, instrumentos territoriales, instrumentos para la gestión de riesgos y protección de ecosistemas prioritarios.

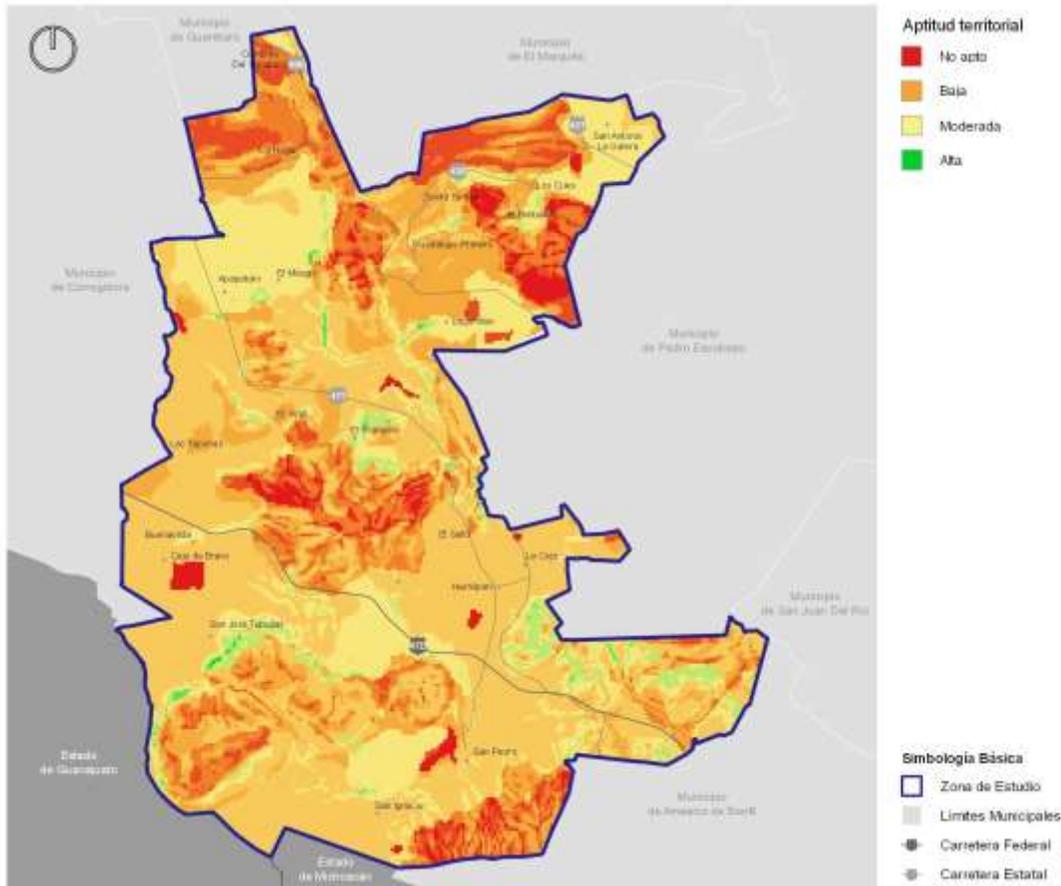
A nivel estatal, de acuerdo al Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (PEOTDU) y la declaratoria emitida el 5 de febrero de 2016, publicada en el periódico oficial del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, se reconoce al municipio de Huimilpan dentro de la Zona Metropolitana de Querétaro.

Esta designación responde a las diversas relaciones funcionales que mantiene el municipio con el resto, resaltando el ámbito ambiental. A lo que se suman las múltiples relaciones económicas, principalmente para el acceso a zonas y corredores industriales del municipio de Pedro Escobedo y El Marqués. La conexión que se mantiene a través de la carretera federal 57 permite una comunicación constante con equipamientos regionales y estatales ubicados principalmente en el municipio de Querétaro.

⁵² En LGAHOTDU, artículo 3, inciso XXXV, contenido en Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial, SEDATU, 2021.

El análisis se realizó en la plataforma Qgis, en donde a partir de la asignación de valores y la realización del procesamiento, se obtuvo la siguiente información.

Imagen 28. Aptitud territorial del municipio de Huimilpan



Fuente: SDUOP, 2022.

La aptitud territorial para la zona de estudio se clasificó en cuatro categorías: No apto, baja, moderada y alta. Las zonas con aptitud alta, se refieren aquellas que por el tipo de hidrografía, suelo, pendiente, características geológicas y geomorfológicas, son factibles para el desarrollo urbano y no representan riesgos para el establecimiento de asentamientos humanos.

Por su parte las zonas con aptitud moderada representan que los elementos descritos anteriormente presentan condiciones que significan un incremento en el costo de urbanización, un mayor deterioro ambiental o un riesgo para la población; por lo que deben considerarse, a fin de analizar y establecer condicionantes que hagan factible el establecimiento de zonas urbanizables.

Las zonas con aptitud baja son aquellas que presentan menos condiciones para el establecimiento de asentamientos humanos y por ende, para el desarrollo urbano.

Finalmente las zonas que no son aptas para el desarrollo urbano por conjuntar una serie de elementos que no hacen factible los procesos de urbanización.

3.3.3 Análisis de cuencas

El enfoque de cuencas, facilita la comprensión y manejo del territorio. Esta unidad de estudio natural, sirve de base para articular procesos de gestión que se enfocan en el potencial y las necesidades de manejo de los recursos naturales de manera sustentable.

Con base en esto y de acuerdo con la delimitación de microcuencas realizada por el FIRCO (Fideicomiso de Riesgo Compartido, 2002), en el territorio municipal de Huimilpan, se ubican 16 microcuencas, de las cuales, conforme a su extensión destacan las siguientes: Huimilpan, Tepuza-La Capula, San Pedro y La Noria. (Ver imagen 29).

Es importante mencionar, que las microcuencas de Huimilpan, rebasan el límite administrativo municipal, y comparten territorio con los municipios de Querétaro, Corregidora, Pedro Escobedo, y Amealco, así como, con el estado de Guanajuato.

Las zonas funcionales de las microcuencas, se determinaron a partir de la utilización de tres subdivisiones, que permiten hacer una segmentación de las microcuencas en función de la topografía del lugar y la red hidrográfica. Esta zonificación de las microcuencas, se realiza para conocer la función de diversas áreas de esta unidad de estudio, con el objetivo de implementar un mejor manejo y optimizar su funcionamiento ambiental en el territorio. Lo anterior, en un entorno urbano, es indispensable para la planificación de la expansión territorial, ya que considera las relaciones sociales, naturales y económicas, entre otras.

La zonificación dentro de la microcuenca se define como: zona funcional alta, zona funcional media y zona funcional baja, cada una de ellas, responde a distintas características. La zona alta es conocida por ser el área de captación de agua y su infiltración en el suelo, generando escorrentías que en su tránsito, si no se conserva la vegetación, propicia riesgos debido al arrastre de sedimentos a las zonas medias y bajas. La zona media es el área de almacenamiento de agua y tiene funciones mixtas, entre las que destacan la conservación de vegetación, amortiguamiento, y provisión de suelo apto para cultivos. Finalmente, la zona baja es conocida como de descarga o depósito, tanto de sedimentos como de agua; son estas zonas donde las inundaciones son más evidentes, y presentan un riesgo mayor para la población.

Imagen 30. Panorámica de microcuencas en la cabecera municipal



Fuente: SDUOP, 2022.

Con el fin de evitar el deterioro ambiental dentro de la planeación territorial, es indispensable conocer la dinámica del agua superficial desde el enfoque de cuencas; así como, el contexto hidrogeológico para reconocer la importancia de los sistemas de flujo de agua subterránea que transitan a través de las porosidades de la roca acuífero.

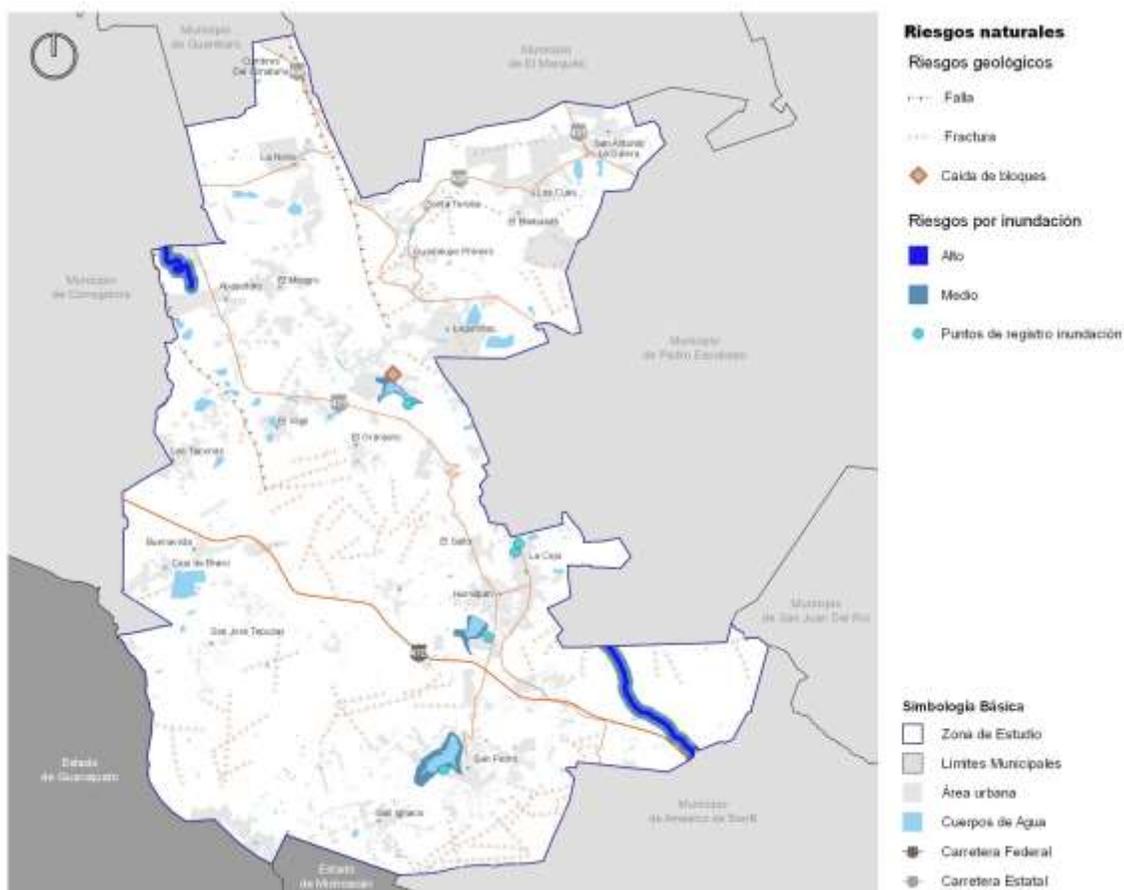
De igual manera, se exhorta a considerar la zonificación de microcuencas, para disminuir peligros de inundación, así como aumentar la infiltración del agua y evitar la impermeabilización de las zonas de recarga; estas son las que determinarán que los sistemas de flujos de agua subterránea sean sostenibles en el tiempo para el abastecimiento de agua a la población como derecho humano.

3.3.4 Gestión integrada de riesgo de desastres

De acuerdo al CENAPRED (Centro Nacional de Prevención de Desastres), en el municipio existe peligro bajo de heladas, peligro alto para inundaciones, riesgo bajo de sequía, riesgo muy bajo de tormentas de granizo.

En este sentido, a continuación se enlista una serie de información publicada por el Sistema Nacional de Información Sobre Riesgos del CENAPRED; para el municipio de Huimilpan, respecto a la ocurrencia de incendios forestales por factores humanos, el riesgo es alto a muy alto; el índice de peligro de contaminación de agua es muy bajo; mientras que el grado de susceptibilidad a fenómenos socio-organizacionales es medio. En suma, se identifican los siguientes riesgos de origen natural.

Imagen 31. Riesgos naturales del municipio de Huimilpan



Fuente: SDUOP, 2022. Con base en el Programa Estatal de Gestión de Riesgos y Ordenamiento Territorial (2017).

Se observa en la imagen que existen riesgos por presencia de fallas, fracturas y caídas de bloques. Respecto a inundaciones se ubican algunos riesgos, específicamente alrededor de cuerpos de agua. En la localidad de La Ceja se observan dos puntos de registro de inundación.

Respecto a riesgos antropogénicos, se cuenta con los siguientes datos.

En las últimas décadas, los cambios en el clima han causado impactos importantes en los sistemas naturales y humanos. Se han registrado variaciones en las precipitaciones, alteraciones en la temperatura con fenómenos extremos asociados al clima, modificaciones en los sistemas hidrológicos, entre otros impactos. El ANVCC da a conocer la vulnerabilidad del territorio nacional, relacionada con el clima, con el fin de contribuir en la toma de decisiones en materia de adaptación al cambio climático.

Respecto a la vulnerabilidad de los asentamientos humanos por inundaciones, el estado de Querétaro se ubica en rango medio, lo que incluye al municipio de Huimilpan.

En este sentido, con el análisis elaborado por el ANVCC, se establece que la vulnerabilidad de los asentamientos humanos por deslaves, en el Estado de Querétaro se presenta un rango de vulnerabilidad muy alto; mientras que la vulnerabilidad de la población al incremento en la distribución potencial del dengue es baja; la vulnerabilidad de la producción forrajera ante estrés hídrico en el Estado, es muy alto, aspecto que tendría que considerarse en el municipio de Huimilpan.

En cuestión de la producción ganadera ante estrés hídrico e inundaciones, la vulnerabilidad es alta; Ante el clima cambiante y la posibilidad de riegos climáticos, es necesario implementar acciones de adaptación, las cuales, de acuerdo al ANVCC, son las iniciativas encaminadas a reducir la vulnerabilidad de los sistemas naturales y humanos ante los efectos reales o esperados del cambio climático.

El municipio de Huimilpan, en conjunto con los Arroyo Seco, Landa de Matamoros, Peñamiller, Pinal de Amoles, San Joaquín y Tolimán, no cuentan con Reglamento de medio ambiente o ecología. Debido a lo anterior, es necesario poner en marcha acciones en este ámbito en el municipio en el corto plazo.

En suma, de acuerdo al Programa Estatal de Acción ante el Cambio Climático para el Estado de Querétaro 2021 – 2050, en el municipio de Huimilpan en conjunto con Corregidora, El Marqués y Querétaro, se ha identificado como principales amenazas el aumento de temperatura, inundación y poca capacidad adaptativa⁵³.

⁵³ Capacidad de un sistema para enfrentar los efectos del cambio climático, al potencial de implementar medidas que ayuden a disminuir los posibles impactos identificados. Programa Estatal de Acción ante el Cambio Climático para el Estado de Querétaro 2021 – 2050.

3.3.6 Áreas Naturales Protegidas

En el Código Ambiental, del Estado de Querétaro, se menciona que las áreas naturales protegidas, son las zonas del estado que han quedado sujetas al régimen de protección para preservar y conservar ambientes naturales y salvaguardar la biodiversidad, lograr el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, preservar y mejorar la calidad del entorno y los servicios ambientales que los ecosistemas otorgan.

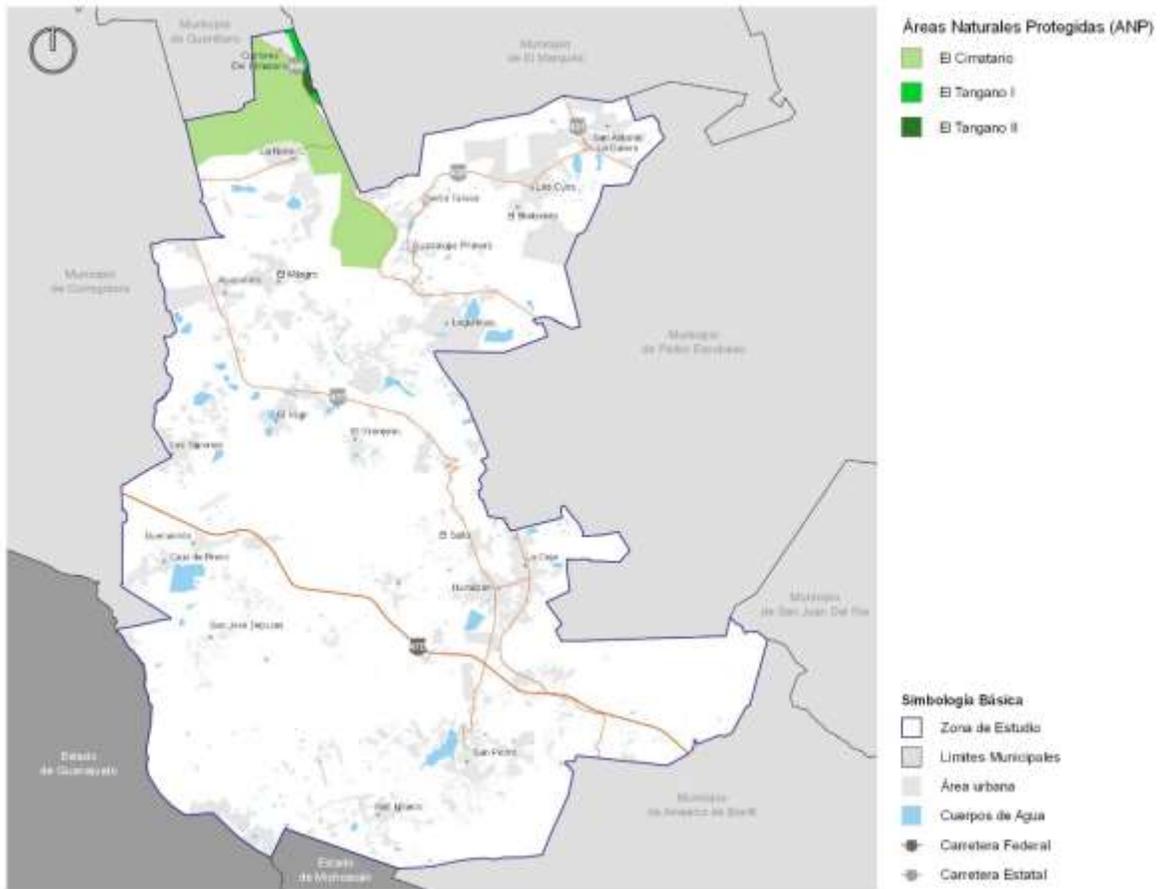
La principal área Natural Protegida ubicada dentro del territorio municipal es el Parque Nacional El Cimatario, el cual comparte límites con los municipios de Corregidora y Querétaro. Dicha área es de carácter federal, con categoría de Parque Nacional y cuenta con una superficie de 2,447.87 ha, lo que representa el 0.21% del territorio estatal. Su declaratoria fue publicada el 27 de julio de 1982 en el Diario Oficial de la Federación. Es importante mencionar que esta área natural protegida, no cuenta con programa de manejo.

Contigua a esta área, se encuentra la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) denominada Guadalupe Primero, la cual cuenta con una superficie de 175.514 Ha. Al noreste de esta última, se localiza la UGA Lomerío de Metambre – Cerro El Águila, la cual se extiende hacia el municipio de Pedro Escobedo.

Por último, al sur del municipio se localiza la UGA Capula, que cuenta con una superficie de 1,29.524 ha, y que al igual que las anteriores UGA'S, cuenta con una política de protección, lo que indica que son unidades relevantes para la preservación de especies de flora y fauna, ecosistemas, y elementos naturales que intervienen en el ciclo hidrológico, por lo que no son aptas para urbanización, siendo su principal propósito mantener el equilibrio ecológico.

En el mismo sentido, dentro de la administración estatal, en el municipio se localiza la zona de reserva ecológica de El Tángano I y II, que de manera similar a la ANP anterior, se comparte administración con el municipio de El Marqués y Querétaro.

Imagen 33. Áreas naturales protegidas en el municipio de Huimilpan

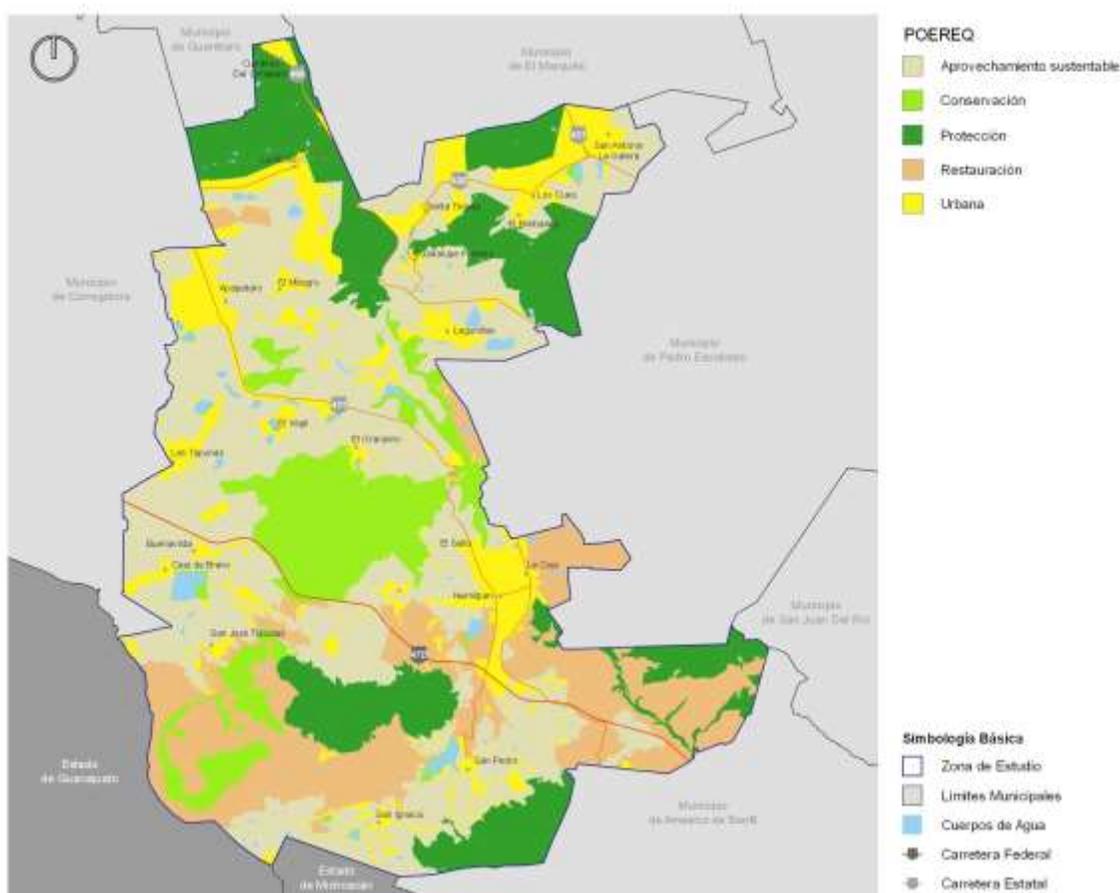


Fuente: Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), 2022.

3.3.7 POEREQ

El Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREQ), está constituido por el Modelo de Ordenamiento Ecológico, que contiene la regionalización en Unidades de Gestión Ambiental (UGA), las políticas ambientales, los lineamientos y estrategias ecológicas para la protección, conservación, restauración y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales aplicables a esta regionalización y los criterios de regulación ambiental para asegurar el desarrollo sustentable en el aprovechamiento del territorio y los asentamientos humanos. De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREQ), el municipio de Huimilpan pertenece a la Región Centro.

Imagen 34. Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro



Fuente: Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro, 2022.

En este sentido, en el municipio de Huimilpan se ubican 35 UGA's, en total. De las cuales 7 tienen categoría de aprovechamiento sustentable y representan el 39% del territorio municipal, 6 tienen categoría de conservación con un 12% del territorio, 9 se encuentran catalogadas como de protección con el 18%, con categoría de restauración se ubican 6 y representan el 18% del municipio, y finalmente se localizan 7 con categoría urbana, representando el 13% del territorio.

3.4 Administración del desarrollo urbano

Como parte de los trabajos de Actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Huimilpan, se pretende fortalecer los procesos que permitirán concretar las metas trazadas en este sentido, por el H. Ayuntamiento de Huimilpan a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Para ello, se realizó un estudio diagnóstico del ejercicio de la administración de dicha secretaría. A partir del análisis de los recursos humanos con los que opera la institución, así como los procesos y herramientas utilizados en la autorización de acciones urbanísticas para autorizar, controlar y vigilar

la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, se busca proponer estrategias que permitan optimizar sus procesos, abonando a la simplificación administrativa y lograr un servicio más eficiente, transparente y ordenado.

El análisis se desarrolló en dos etapas; la primera consiste en el diagnóstico de los recursos humanos, seguido de los materiales e infraestructura actual, además del proceso para realizar trámites y su fundamentación normativa., mientras que en la segunda etapa se realizan propuestas de mejora en estos rubros⁵⁴.

La información obtenida proviene del trabajo realizado directamente con los servidores públicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, de los procesos, formatos y herramientas utilizadas en su tarea diaria, así como de la revisión del marco normativo vigente y aplicable para el territorio municipal.

3.4.1 Recursos humanos

a) Organigrama actual de la instancia

La disposición administrativa actual para la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente municipal contempla únicamente los puestos principales de Secretario y Director así como la recepción y archivo (ver imagen 35), pero no se especifican coordinaciones, departamentos y/o jefaturas en niveles siguientes, ni personal administrativo o analistas requeridos. Dicho organigrama únicamente se encuentra autorizado mediante Acuerdo de Cabildo emitido por el H. Ayuntamiento, sin que exista normativa municipal que rijan la organización de las diferentes entidades administrativas que conforma el municipio.

Por lo anterior, debido a que la estructura jerárquica y funcional actual no está totalmente definida, no existe un organigrama que permita conocer el flujo administrativo y los puestos asignados en los niveles subsecuentes a la Dirección; por ello, el personal no tiene claridad en los niveles ni puestos establecidos, lo que puede generar confusión a la hora del correcto desempeño de sus funciones.

Imagen 35. Estructura orgánica actual



Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del municipio de Huimilpan, 2022.

⁵⁴ Propuestas incluidas en el apartado 5.1.3 Estrategia en Función de la Administración del Desarrollo Urbano.

a) Personal actual

1. Total de personal

De acuerdo con los datos recabados mediante entrevistas dirigidas, la instancia tiene un total de 8 personas laborando actualmente: un Secretario, un Director, una persona en el área de recepción y/o ventanilla, un Auxiliar Administrativo, un inspector y 3 analistas.

Las funciones administrativas no se encuentran completamente establecidas, por lo que los empleados desempeñan actividades diversas que no corresponden al puesto designado; en algunos casos el puesto es distinto a las actividades que realizan, lo cual podría tener consecuencias para la administración por ejemplo omitir o duplicar procesos y/o revisiones, incluso pérdida de tiempo e información. En la siguiente tabla, se describen las actividades que realiza el personal de acuerdo a las funciones que tienen asignadas, en los niveles subsecuentes al área directiva, que en algunos casos difieren con los puestos indicados por el personal.

Tabla 15. Perfiles de cargos

Puesto indicado por el trabajador	Puesto de acuerdo a funciones	Funciones asignadas
Auxiliar	Recepción/ ventanilla	Correspondencia
		Teléfono
		Proporcionar requisitos para trámites
		Agendar y atender citas
		Recepción de documentos
		Prerevisión de trámites
		Opergob Pases a caja
		Reportes semanales/mensuales
		Archivo muerto
Capturista	Auxiliar administrativo	Crear expedientes
		Actualizar sistema
		Elaborar orden de inspección
		Turnar trámites
		Archivo
		Opergob
		Respuesta Subdivisiones
		Respuesta Fusiones
		Rectificación medidas Subdivisión/Fusión
Cancelación Subdivisión/Fusión		
Jefe de Ecología	Analista	Revisión de Proyecto de Licencia de Construcción
		Revisión de Proyecto de Subdivisión
		Revisión de Proyecto Fusión
		Ecología escala menor
Inspector (1)	Inspector	Inspecciones de trámites
		Reportes de inspección
		Inspecciones de tala de árboles
		Quejas ciudadanas
		Suspensiones de obra
Inspector (2)	Analista	Entrega oficios dependencias externas
		Copia de información simple
		Constancia de Viabilidad
		Dictamen de Uso de Suelo
		Factibilidad de Giro

Puesto indicado por el trabajador	Puesto de acuerdo a funciones	Funciones asignadas
		Informe de Uso de Suelo
		Licencia Anuncios Publicitarios
Supervisora	Analista	Licencia de Construcción Obra Pública Estatal y Municipal
		Terminación de obra
		Licencia de Construcción
		Conexión a Drenaje
		Alineamiento
		Bardeo
		Número Oficial
		Copia de Información Certificada

Fuente: SDUOP, 2022. Elaboración a partir de información recabada en visita de campo por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del municipio de Huimilpan.

2. Perfil y experiencia profesional del personal

La mayoría tienen un perfil profesional acorde a las funciones que desempeñan; ya que son egresados de Licenciaturas en Arquitectura e Ingeniería Civil, así como bachillerato/preparatoria y carrera técnica no especificada; con experiencia laboral en otras instancias, tales como la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), Desarrollo Agropecuario Municipal, Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI) y empresas privadas dedicadas a la construcción.

En materia urbana, la mayoría tiene experiencia en Desarrollo Urbano Municipal, con un tiempo laboral con una media de 10 años aproximadamente (considerando un total de 6 personas y períodos de 5 meses hasta 29 años en esta dependencia).

Lo anterior permite concluir que cuentan con el personal profesional y con la experiencia necesaria para resolver las funciones asignadas, por lo que únicamente sería necesario actualizaciones periódicas y capacitación continua.

3. Áreas de oportunidad en capacitación

Para mejorar las actividades y/o procesos que desarrollan, el personal de la Secretaría identificó como necesidad lo siguiente:

- Asesoría jurídica para la correcta aplicación e interpretación de la normativa.
- Capacitación en programas relacionados con las actividades que realizan como Sistemas de Información Geográfica (ArcMap, QGIS, ArcGIS), sistemas de representación gráfica como AutoCAD y CivilCAD.
- Considerando que todos tienen experiencia urbana, en mayor o menor grado, sería necesario tener actualizaciones, capacitaciones y vínculo con otras instancias que complementen y fortalezcan el ejercicio de sus funciones; en este caso, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado; Coordinación de Protección

Civil, Dirección de Catastro, Registro Público de la Propiedad, todas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

3.4.2 Recursos materiales

Para desempeñar cada una de sus actividades, el personal requiere de diversas herramientas, por lo que se realizó también el diagnóstico en este rubro; actualmente, el equipo, material y software, con los que cuenta la instancia se especifican en la siguiente tabla.

Tabla 16. Herramientas actuales de la dependencia⁵⁵

Equipo y material	Programas
8 Computadoras (monitor y CPU)	Paquete Office: Excel, Word
Una impresora multifuncional blanco y negro tamaño carta común	Infraestructura de Datos Espaciales Catastro (IDECAT)
Odómetro (aprox. 9 km)	Google Earth
Cintas (50 metros)	Acceso remoto a Registro Público (SIRe)
2 vehículos	AutoCAD
Folders, broches, carpetas	Complemento CivilCAD
	Opus (poco uso)
	QGIS
	Adobe
	Consulta base de datos de CEI
	Internet

Fuente: SDUOP, 2022. Elaboración a partir de información recabada en visita de campo por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del municipio de Huimilpan.

El personal también manifestó la necesidad de mayor superficie de trabajo, por ejemplo, un área para resguardo de archivo. Actualmente cuentan con 4 espacios definidos: oficina para el Secretario, una oficina que comparten el Director y un analista, y otra donde se ubican las carpetas del archivo, un auxiliar administrativo y un analista, además de un vestíbulo en donde se sitúa el recepcionista y un analista (datos observados en la visita) y un baño compartido para toda la dependencia. Se observó que cuenta con espacios muy reducidos para el desempeño de sus actividades.

⁵⁵ CPU = Unidad Central de Procesamiento; AutoCAD = software de diseño; CivilCAD = software complemento de diseño; Opus = Software de administración; QGIS = sistema de información geográfica; CEI = Comisión Estatal de Infraestructura.

Asimismo, se mencionó que el equipo disponible para trabajo de campo y oficina es insuficiente; ya que falta equipo de cómputo, de protección, de medición, de papelería, impresoras y vehículos de transporte para visitas de inspección y/o supervisión.

3.4.3 Trámites

a) Listado de trámites expedidos

1. Fundamentación jurídica aplicada

Se llevó a cabo una revisión de los procesos e instrumentos que el Municipio de Huimilpan utiliza para la expedición de los trámites de desarrollo urbano. En ese sentido se revisaron los formatos y diagramas de flujo que actualmente se implementan en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

De acuerdo a la “Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado De Querétaro” Artículo 66 Fracción XIX “los sujetos obligados deberán publicar en el portal de internet referido, la información de los trámites que ofrecen, sus requisitos y formatos”. Aunado a lo anterior, en la página de internet del municipio existe un listado de los trámites que ofrece la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, señalando el siguiente fundamento jurídico con el cual se lleva a cabo la revisión de los trámites:

- Código Urbano del Estado de Querétaro
- Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan
- Reglamento de policía y gobierno municipal.

2. Formato de solicitud de trámites utilizados

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente utiliza un “Formato Múltiple de Solicitud, en el cual refieren los diferentes trámites a realizar, una zona donde se colocan los “Datos Generales” del propietario y “Datos del Inmueble”, así como un listado de requisitos para todos sus trámites.

Al ser utilizado para todos los trámites, el ciudadano debe señalar el que se desea realizar y a partir de ello, presentar los requisitos que se establecen lo que causa confusión, ya que contiene un listado de 46 requisitos juntos y no hay claridad; así como también se identificó que carece de un área para el nombre y firma del Gestor y para el nombre y firma del Director Responsable de Obra (en caso de aplicar), en el cual pueda colocar sus datos. Se observa también que, a pesar de que ya cuentan con información de autorizaciones previas, se siguen solicitando en los requisitos de cada trámite, lo cual contraviene lo señalado en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

Imagen 36. Formato múltiple de solicitud

The image shows a complex form titled 'MUNICIPIO DE HUIMILPAN SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE'. It includes sections for 'FECHA', 'PÁGINA', and 'FOLIO'. The main body is divided into 'TRÁMITES A REALIZAR EN LA DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL' and 'DATOS GENERALES'. Below these are sections for 'EXCLUSIVO PARA LA DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL' and 'CROQUIS DE LOCALIZACIÓN'. At the bottom, there is contact information for the Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, including a phone number (448 2785047) and an email address (desarrollourbanoymedioambiente@huimilpan.gub.mx).

Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del municipio de Huimilpan, 2022.

Aunado a ello, el “Formato Múltiple de Solicitud” no menciona aviso de privacidad en la cual indique que la autoridad es la responsable del uso, tratamiento y protección de datos personales que proporcione en su carácter de interesado o beneficiario con motivo de los trámites y/o programas de esta dependencia.

Cabe mencionar que el formato en cuestión no está disponible en la página de Internet y la única manera de conseguirlo es acudir de manera presencial o solicitarlo por medio de correo electrónico, lo cual aumenta el tiempo invertido por el ciudadano para la obtención del trámite requerido.

Para la mayoría de los trámites se utiliza el formato mencionado, sin embargo existen formatos únicos para la solicitud de Licencia de Construcción, Terminación de Obra y Licencia de Anuncios publicitarios, los cuales cuentan con características similares al descrito.

En la página de internet del municipio existe un listado de los trámites que ofrece la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente con la descripción y las características de cada uno (ver imagen 36), siendo útiles para el usuario, ya que ellos mismos pueden calcular el costo de su autorización así como saber el procedimiento que requieren para concluirlo. También se cuenta un listado de cédulas de requerimientos para cada trámite el cual indica cómo llevar a cabo el proceso del mismo, pero, y al compararlo con los formatos de requerimientos de la página de internet del Municipio, en

En cuanto a los trámites de Licencia de Construcción, Constancia de Alineamiento, Certificado de Número Oficial, Aviso de Terminación de Obra, Dictamen de Uso de Suelo, Informe de Uso de Suelo, Ruptura de Pavimento, Factibilidad de Giro y Licencia de Anuncios Publicitarios, Fusión y Subdivisión, el proceso de “Entrega y Recepción” son los mismos, únicamente existen variantes en el proceso de “Análisis y Autorización”⁵⁸.

Existe un tercer proceso para la Constancia de Viabilidad, el cual a diferencia de los dos anteriores, no requiere solicitud de ingreso así como tampoco los pagos inicial/final.⁵⁹

Lo anterior, permite observar que existen procesos confusos y repetitivos, en la mayoría de los casos aumenta tiempos en el proceso de la autorización de la acción urbanística. Hay procesos que se tienen que asignar a una persona en específico únicamente para otorgarle folio al trámite y ser turnado al analista correspondiente, se realizan visitas de inspección a cada uno de los trámites a pesar de que por la complejidad del trámite no sea necesaria la visita de inspección para el resolutivo del mismo, se hacen revisiones previas a los ingresos de algunos trámites el cual conlleva una primera revisión y una vez ya ingresado el trámite se realiza una segunda revisión de planos y expedientes duplicando; todo ello restando eficacia de los procesos que lleva la Secretaría.

4. Tiempo de respuesta señalada

De conformidad al artículo 16 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro, el término de respuesta del que disponen las autoridades administrativas para atender las solicitudes que le sean formuladas es de 30 días hábiles, sin embargo, el tiempo de respuesta aproximado que estima la Secretaría para cada trámite es el siguiente:

Tabla 17. Tiempos de respuesta por trámite

<i>Nombre del trámite</i>	Tiempos de respuesta (días hábiles)	
	En formato	Indicado al usuario
<i>Número Oficial</i>	8	15
<i>Informe de Uso de Suelo</i>	8	15
<i>Dictamen de Uso de Suelo</i>	15	15
<i>Factibilidad de Giro</i>	15	15
<i>Licencia de Bardeo</i>	8	15
<i>Licencia de Construcción</i>	12	15
<i>Fusión</i>	8	15
<i>Subdivisión</i>	8	15
<i>Alineamiento</i>	8	15

⁵⁸ Ver Anexo. Diagrama de flujo actual de los procesos para los trámites de Licencia de Construcción, Constancia de Alineamiento, Certificado de Número Oficial, Aviso de Terminación de Obra, Dictamen de Uso de Suelo, Informe de Uso de Suelo, Ruptura de Pavimento, Factibilidad de Giro y Licencia de Anuncios Publicitarios, Fusión y Subdivisión., para consultar el proceso de manera extensa.

⁵⁹ Ver Anexo. Diagrama de flujo actual de los procesos para la Constancia de Viabilidad., para consultar el proceso de manera extensa.

<i>Nombre del trámite</i>	Tiempos de respuesta (días hábiles)	
	En formato	Indicado al usuario
<i>Terminación de Obra</i>	8	15
<i>Revisión de Proyecto</i>	5	15
<i>Anuncio Publicitario</i>	8	15
<i>Licencia de Demolición</i>	8	15
<i>Ruptura de Pavimento</i>	8	15
<i>Servicios de Apoyo Técnico</i>	5	15
<i>Revisión de Estudios</i>	21	15

Fuente: Formato múltiple, Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del municipio de Huimilpan, 2022.

De acuerdo a la complejidad del trámite el tiempo de respuesta señalado por la Secretaría para la atención es de 8 a 15 días hábiles. Al ingreso, se le especifica al usuario una duración de 15 días hábiles, sin embargo, se le indica que al cumplir 8 días hábiles verifique el estatus de su trámite, vía telefónica. En caso de no haber finalizado, se contemplan 8 días hábiles adicionales. Lo anterior genera que los usuarios no tengan certeza del tiempo que será requerido para obtener respuesta de sus solicitudes.

5. Estructura de las respuestas emitidas

Se observa que cuentan con diferentes formatos de respuestas ya predeterminados en los cuales sólo se completa la información del trámite como folio, fecha, medidas, cuadro de superficies dependiendo de la complejidad del trámite, datos del Director Responsable de Obra, vigencia, espacio para la firma del Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, sello de la dependencia condicionantes y/o consideraciones etc.; así mismo para las respuestas que son emitidas en oficio simple cuentan también con un formato predeterminado en donde se modifica la información del propietario, información del predio o necesidades de acuerdo lo que se requiera en el oficio.

La utilización de formatos permite a la dependencia agilizar la emisión de respuestas sin embargo algunos no contienen la totalidad de información ni las formalidades que instruye la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro para el Estado y los municipios.

6. Otros procesos identificados

De la información recabada con el personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del municipio se identificó que se realiza una actividad de atención a usuarios la cual no cuenta con un proceso bien definido y por tanto no se puede corroborar su seguimiento.

De igual forma, en seguimiento a la intención de ampliar las funciones de la Secretaría para incorporar la vigilancia medioambiental, se tiene contemplado la creación del trámite de Visto bueno de Ecología, sin embargo a la fecha aún no está establecido en las facultades de la dependencia,

no se han definido los alcances del mismo, no cuenta con un fundamento jurídico que lo soporte, ni la ley del ingresos del municipio lo refiere.

7. Número de trámites

Tabla 18. Total de trámites atendidos 2022⁶⁰

Trámites ingresados	Número de ingresos	
	Por registro	Ingreso anual
Informe de Uso de Suelo	9	95
Dictamen de Uso de Suelo	11	116
Constancia de Alineamiento	19	200
Certificado de Número Oficial	46	483
Revisión de Licencia de Construcción	7	84
Licencia de Construcción	23	242
Aviso de Terminación de Obra	11	116
Fusión	3	32
Subdivisión predios urbanos (8) y rústicos (2)	10	105
Revisión de Fusión	7.17	86
Revisión de Subdivisión	7.25	87
Ruptura de Vía Pública o de Pavimento	3	32
Factibilidad de Giro	30	315
Licencia de Anuncios Publicitarios	9	95
Constancia de Viabilidad	10	105
Bardeo Perimetral	21	221
Conexión a la Red de Drenaje	7	74
Demoliciones	1	11
Inspecciones	0.75	500
Total	234	2,494

Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del municipio de Huimilpan, 2022.

De acuerdo con la información recabada, de las 500 visitas que realiza el inspector (trámites totales aproximados), el 15% son rechazados debido a inconsistencias entre lo que se observa físicamente con lo que está asentado en la documentación proporcionada. También, los procesos pueden detenerse por documentación pendiente de entregar o porque el usuario no puede atender la visita de campo que realiza el inspector para dar trámite a su petición.

8. Incidencias

En su mayoría, los trámites que se reciben son autorizados; sin embargo, podrían desfasarse del tiempo de entrega por las siguientes razones:

⁶⁰ Se refiere a los trámites ingresados en un período aproximado de un mes y medio contemplado del 30 de agosto al 15 de octubre del 2022.

- a) Falta de requisitos por parte del solicitante (comprobante de inscripción o acreditación de la propiedad, inspección de la opinión técnica).
- b) Observaciones no atendidas.
- c) El inspector está saturado, no logra contacto con el propietario o no hay vehículo disponible para la inspección (como se mencionó sólo cuentan con 2 unidades).
- d) Rectificación solicitada por la Dirección de Catastro o el Registro Público de la Propiedad por reajuste de levantamientos topográficos o ajuste de polígono.
- e) Algunas veces se emite el trámite, pero no lo recogen; en estos casos quedan archivados dentro del expediente correspondiente.

Generalmente, no se reciben los trámites que no cumplen los requerimientos específicos; sin embargo una vez ingresados aquellos que se rechazan se debe a:

- a) La zona sur poniente del municipio no cuenta con un instrumento de Planeación autorizado en el que se establezca la zonificación secundaria del territorio.
- b) Después del análisis, se concluye que requiere información complementaria por parte de un perito especializado por el tipo de autorización solicitada, la complejidad del proyecto o las circunstancias del territorio.
- c) Por inconsistencias en las medidas del predio en la documentación de acreditación de la propiedad con lo cotejado físicamente (de acuerdo con lo especificado por el inspector existe un 15% de rechazo por este motivo).

3.4.4 Normatividad

Ley de ingresos vigente

1. Estructura de conceptos

Para complementar el análisis del marco jurídico vigente para el municipio de Huimilpan, se llevó a cabo la revisión de la Ley de Ingresos del Municipio vigente a la fecha, encontrando lo siguiente.

2. Clasificación y rangos de cobro e importes

Dentro del análisis de la Ley de Ingresos Municipal vigente se revisaron también los montos señalados para los trámites relativos al desarrollo urbano.

Huimilpan tiene costos mayores que en otros municipios en los trámites de Informe de Uso de Suelo que puede deberse a que incluye un cobro inicial que los otros municipios no consideran, y el Informe

de Factibilidad de Giro para Venta de Bebidas Alcohólicas cuyo valor elevado podría ser una estrategia para desincentivar el consumo en este rubro, por mencionar algunos ejemplos.

Por otro lado, también existen conceptos que están debajo del promedio con respecto a otros municipios como la terminación de obra, entre otros. Esta diversidad en los montos, podría deberse mayormente a las distintas clasificaciones utilizadas, y puede impactar en el crecimiento o retraso en el desarrollo urbano del municipio.

Tabla 19. Cobros por trámite Municipio Huimilpan en comparación con Querétaro, Corregidora, El Marqués⁶¹

Trámites (clasificaciones de cobro para ejercicio)	Expedición Huimilpan	Querétaro	Corregidora	El Marqués	Promedio ⁶²⁺	Huimilpan
Trámites						
1. Informe de Uso de Suelo	SI	\$ 359.86	\$ 540.00	\$ 1,268.18	\$ 722.68	\$ 3,271.81
2. Dictamen de Uso de Suelo (clasificación Residencial para Qro.-Densidad Media en Corregidora, El Marqués y Habitacional Medio) ¹	SI	\$ 1,441.38	\$ 2,880.00	\$ 2,786.53	\$ 2,369.30	\$ 2,958.01
3. Informe de Factibilidad de Giro para Venta de Bebidas Alcohólicas (clasificación Tienda de Conveniencia) ¹	SI	\$ 1,682.89	\$ 1,110.00	\$ 2,488.25	\$ 1,760.38	\$ 15,298.98
4. Número Oficial	SI	\$ 600.41	\$ 475.00	\$ 727.42	\$ 600.95	\$ 528.82
5. Constancia de Alineamiento	SI	\$ 356.01	\$ 1,140.00	\$ 679.31	\$ 725.11	\$ 296.45
6. Licencia de Construcción (clasificación Habitacional Medio en Querétaro-El Marqués, por Superficie en Corregidora-Huimilpan) ¹	SI	\$ 6,471.76	\$ 7,140.00	\$ 6,818.15	\$ 6,809.97	\$ 5,989.70
7. Terminación de Obra	SI	\$ 720.69	\$ 1,590.00	\$ 1,766.60	\$ 1,359.10	\$ 401.19
8. Ruptura de Pavimento	SI	\$ 2,821.17	\$ 20,050.00	\$ 948.73	\$ 7,939.97	\$ 11,546.40
9. Licencia de Anuncio	SI	\$ 1,491.41	\$ 1,965.00	\$ 2,007.15	\$ 1,821.19	\$ 1,563.05
10. Licencia de Anuncio (Espectacular)	SI	\$ 2,886.60	\$ 6,370.00	\$ 1,443.30	\$ 3,566.63	\$ 548.08
11. Permiso Provisional para Limpieza y Desenraice (clasificación Habitacional H3 para Qro., por días en Corregidora, por superficie El Marqués-Huimilpan) ¹	NO	\$ 721.65	\$ 7,740.00	\$ 6,542.96	\$ 5,001.54	\$ 3,848.80
12. Permiso Provisional para Trazo y Nivelación (Construcción)	NO	\$ -	\$ 705.00	\$ 1,202.75	\$ 635.92	\$ -
13. Revisión de Proyectos de Desarrollo Inmobiliarios	SI	\$ 600.41	\$ 538.00	\$ 6,254.30	\$ 2,464.24	\$ 961.67

⁶¹ Se consideraron datos específicos de clasificaciones y superficies para correr este ejercicio, el superíndice (1) señala los datos considerados.

⁶² Obtenido es tomando en cuenta los municipios de Querétaro, Corregidora y El Marqués. Elaboración a partir de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., Ejercicio Fiscal 2022.

Trámites (clasificaciones de cobro para ejercicio)	Expedición Huimilpan	Querétaro	Corregidora	El Marqués	Promedio ^{62*}	Huimilpan
14. Visto Bueno al Proyecto de Lotificación	SI	\$ 6,484.27	\$ 17,800.00	\$ 12,892.52	\$ 12,392.26	\$ 14,432.48
15. Visto Bueno al Proyecto de Distribución y Denominación de Condominio	SI	\$ 16,807.71	\$ 29,890.00	\$ 9,327.57	\$ 18,675.09	\$ 20,450.38
16. Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Condominio (clasificación por Unidades Privativas para todos los municipios) ¹	SI	\$ 6,602.62	\$ 13,520.00	\$ 9,637.40	\$ 9,920.00	\$ 13,229.60
17. Autorización de Venta de Unidades Privativas de Condominio	SI	\$ 6,602.62	\$ 19,425.00	\$ 11,225.03	\$ 12,417.55	\$ 4,510.31
18. Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio	SI	\$ 7,203.03	\$ 19,120.00	\$ 11,225.03	\$ 12,516.02	\$ 13,813.05
19. Avance de Obras de Urbanización (Condominio para caso específico de Qro.) ¹	SI	\$ 6,602.62	\$ 2,610.00	\$ 11,128.81	\$ 6,780.47	\$ 9,290.69
20. Autorización de Publicidad en Desarrollos Inmobiliarios	SI	\$ 4,801.38	\$ 10,380.00	\$ 15,329.77	\$ 10,170.38	\$ 12,521.51
21. Fusión de Predios (clasificación Habitacional Densidad Media para Corregidora y por Fracciones para el resto de municipios) ¹	SI	\$ 2,880.83	\$ 3,930.00	\$ 4,268.32	\$ 3,693.05	\$ 4,524.74
22. Subdivisión de Predios	SI	\$ 2,880.83	\$ 3,930.00	\$ 4,268.32	\$ 3,693.05	\$ 4,524.74
23. Búsqueda de expediente	SI	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 264.60
Opiniones técnicas						
24. Cambio de Uso de Suelo (cambio de no urbano a urbano y superficie del predio de 1000 m2) ¹	SI	\$ 35,555.70	\$ 27,453.26	\$ 33,195.90	\$ 32,068.29	\$ 23,810.04
25. Reconocimiento de Vialidad y Asignación de Nomenclatura	SI	\$ 2,401.65	\$ 875.00	\$ 1,154.64	\$ 1,477.10	\$ 3,607.92
26. Autorización y Denominación de Fraccionamiento	SI	\$ 2,401.65	\$ 15,525.00	\$ 1,154.64	\$ 6,360.43	\$ 9,621.67
27. Asignación de Nomenclatura para Fraccionamiento	SI	\$ 2,401.65	\$ 15,525.00	\$ -	\$ 5,975.55	\$ -
28. Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamiento (clasificación Urbano Medio 0 a 59.99 ha para Querétaro, por superficie en Corregidora, Habitacional Medio 0 a 2 has., Habitacional \geq a H1 y \leq a H3 de 0 a 1.99) ¹	SI	\$ 5,402.75	\$ 15,000.00	\$ 5,402.75	\$ 8,601.84	\$ 9,621.67
29. Venta de Lotes para Fraccionamiento	SI	\$ 5,402.75	\$ 15,525.00	\$ 5,402.75	\$ 8,776.84	\$ 9,290.69
30. Relotificación de Fraccionamiento	SI	\$ 5,402.75	\$ 15,525.00	\$ 5,402.75	\$ 8,776.84	\$ 12,027.50
31. Entrega-Recepción de Fraccionamientos	SI	\$ 5,402.75	\$ 15,135.00	\$ 1,154.64	\$ 7,230.80	\$ 4,646.99
32. Entrega-Recepción de Condominio	SI	\$ -	\$ 15,135.00	\$ -	\$ -	\$ 4,510.31

Fuente: SDUOP, 2022.

Normas técnicas, lineamientos y normativa contemplada vigente

i. Áreas de oportunidades detectadas

El área encargada de administrar el Desarrollo urbano en el Municipio contempla la creación de la Jefatura de Ecología, en materia ambiental se tienen instrumentos y normatividad estatal establecida por el precepto constitucional de que todas las personas tienen derecho a un ambiente sano para su bienestar y desarrollo, ya que existe un trámite de visto bueno de ecología, y se requiere fortalecer esta estrategia para reducir y mitigar los impactos ambientales generados por la actividad humana.

ii. Diagnóstico de reconocimiento de vialidades públicas

Las vialidades son un elemento fundamental en el ordenamiento del territorio ya que posibilita la movilidad de personas y bienes, además de proveer una estructura en los centros de población, sin embargo para que dichas vialidades puedan asegurar esta movilidad y libre tránsito para todos los habitantes del municipio deben constituirse como vías públicas reconocidas, para lo que se deberá garantizar que constituyen superficies de propiedad pública y que se ha registrado su constitución como calle.

En el Municipio de Huimilpan el reconocimiento de las vialidades públicas no es claro, no se cuenta con un procedimiento en algún reglamento o norma técnica, donde se establezca las características que debe cumplir la vialidad, cómo se realiza y garantiza la transmisión, cómo se otorga el permiso para ejecutar las obras de su urbanización, entre otras.

En la actualidad, se cuenta con carpetas por comunidad integrando cada expediente con las Actas de Cabildo con el reconocimiento de las calles adjunto a estas se tienen croquis de las calles reconocidas, sin embargo, no todos los croquis cuentan con sellos del Municipio.

En el contenido de las carpetas no se tiene certeza del reconocimiento de la propiedad de las calles o la transmisión al Municipio, de igual forma no se tiene referencia de la distancia, superficie o tramos de las calles que fueron reconocidas. En un análisis general del territorio del Municipio, se desconoce cuántas calles públicas faltan por reconocer de los centros de población.

iii. Diagnóstico de reconocimiento de propiedad privada y pública

Para garantizar, validar y dictaminar los derechos de las propiedades de los predios en el territorio sobre los que se van a otorgar acciones urbanísticas, es necesario contar con el testimonio de escritura con los datos inscripción.

Como resultado del diagnóstico realizado en el municipio, se concluye que los analistas tienen un criterio claro sobre el reconocimiento de la propiedad ya que al ingresar los trámites se verifica que

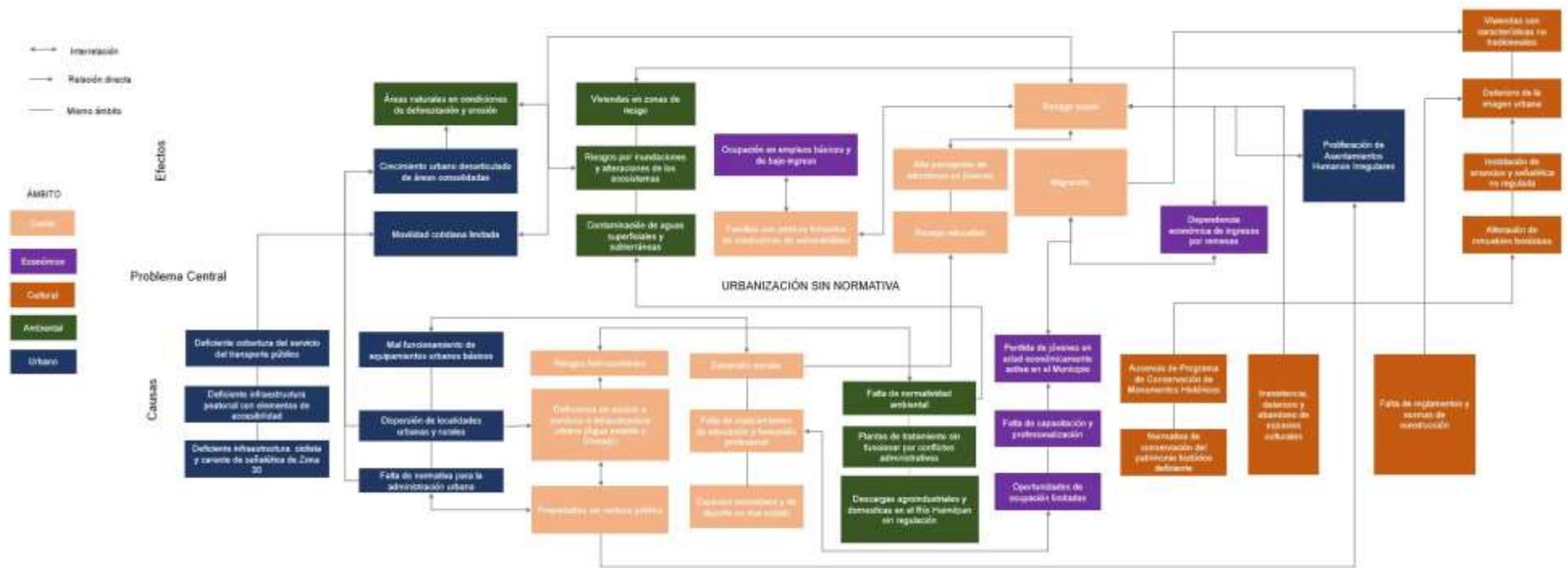
el testimonio de la escritura que presenta el solicitante se encuentre debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, siendo esto un requisito indispensable para dar trámite a las peticiones. Sin embargo, existe un porcentaje muy alto de propiedades que no cuentan con un documento que avale la propiedad, ya que se han identificado muchos predios cuyos reconocimientos de propiedad son documentos avalados por autoridades auxiliares sin tener la formalidad necesaria por presentar escrituras que son inconsistentes en las medidas y colindancias o no han sido inscritas.

3.5 Síntesis

3.5.1 Síntesis de problemáticas y necesidades

A lo largo de la elaboración del diagnóstico se han detectado diversas problemáticas, las cuales se interrelacionan y han sido determinantes en la conformación actual del municipio. Estas situaciones se esquematizan a continuación, divididos por ejes temáticos (urbano, ambiental, social, cultural y económico), también con representación cartográfica⁶³, siendo éstos la base para la construcción de objetivos, estrategias y acciones.

Imagen 38. Síntesis de problemáticas y necesidades



Fuente: SDUOP, 2022.

⁶³ Consultar el Plano D6 Síntesis del diagnóstico.

3.5.1.1 Administración del desarrollo urbano

El diagnóstico generado respecto a la situación actual de la administración del desarrollo urbano en el municipio de Huimilpan, se concentra en el siguiente análisis FODA.

i. Fortalezas

- Personal capacitado profesionalmente.
- Personal capacitado por experiencia adquirida.
- Se percibe que el personal tiene el deseo de mejorar sus procesos.
- La normativa con la que cuentan la aplican.
- Tienen formatos de ingreso de trámite y de respuesta, lo cual facilita el proceso.

ii. Oportunidades

- Actualización de la Normativa Urbana existente acorde a la Normativa Estatal.
- Interés por parte del municipio por fortalecer la parte del área de Ecología.
- Ampliación del organigrama para la Secretaría, para ampliar el número de personal.
- Existe una red de apoyo con otras instancias locales y estatales (Colegio de Arquitectos, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Coordinación de Protección Civil del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, etc.)
- Interés en fomentar la mejora continua con capacitación externa, que optimicen su rendimiento y les permita consolidarse como un equipo de trabajo.

iii. Debilidades

- No existe un organigrama completo de la Secretaría, lo que genera confusiones y duplicidad de trabajo.
- No hay perfil de puestos definidos y por tanto no se especifican las responsabilidades de cada uno.
- Espacio físico limitado.
- Procesos rebuscados.
- Cuello de botella por carga de trabajo de algunos trabajadores, como el inspector que realiza trabajo de campo para todos los trámites.

iv. Amenazas

- No existe reglamentación vigente que contemple todos los aspectos de la administración urbana necesarias para las actividades de la Secretaría.
- Posible crecimiento urbano acelerado por la cercanía a la zona metropolitana.
- Equipo, material y programas deficientes.

3.5.2 Escenarios de crecimiento

3.5.2.1. Escenario tendencial

Con el objetivo de contar con una referencia respecto al comportamiento demográfico en el municipio de Huimilpan, se realiza el cálculo del incremento o decremento de la población en un periodo de 30 años (1990 – 2020), obteniendo así un escenario tendencial.

Tabla 20. Incremento poblacional del municipio de Huimilpan

Año censal	Población (hab.)			
	1990	2000	2010	2020
Población total	24,106	29,140	35,554	36,808
Incremento de habitantes por periodo		5,034	6,414	1,254
Incremento porcentual por periodo		21%	22%	4%
Incremento porcentual (1990 – 2020)				53%

Fuente: SDUOP, 2022.

Como se puede observar en la tabla anterior, la población en el municipio, en un periodo de 30 años, apenas creció en un 53%, lo que indica un proceso lento, principalmente en los últimos 10 años.

Derivado de lo anterior y con el mismo ejercicio de retrospectiva a 30 años, se identificaron las siguientes tasas de crecimiento, las cuales son base para el cálculo de los escenarios posibles de los plazos de planeación (corto, mediano y largo plazo).

Tabla 21. Tasas de crecimiento 1990 - 2020

Huimilpan	Tasa de crecimiento			
	1990 - 2000	2000- 2010	2010 - 2020	1990 - 2020
	1.91	2.01	0.35	1.42

Fuente: SDUOP, 2022.

En referencia a la tasa de crecimiento del 1990 – 2020, se calculan los siguientes escenarios tendenciales al corto (2024), mediano (2030) y largo (2050) plazo.

Tabla 22. Proyección tendencial por plazos de planeación

Año	Población proyectada
2022	37,861
2023	38,399
2024	38,945
2025	39,498
2026	40,060
2027	40,629
2028	41,206
2029	41,791
2030	42,385
2040	48,808
2050	56,203

Fuente: SDUOP, 2022.

3.5.2.2 Escenario institucional

De acuerdo a las Proyecciones de la Población de los Municipios de México, 2015 – 2030 del Consejo Nacional de Población (CONAPO), para el municipio de Huimilpan se pronosticaban las siguientes cifras de población.

Tabla 23. Escenario CONAPO

Año	Población proyectada
2020	42,305
2022	43,531
2023	44,144
2024	44,759
2025	45,378
2026	45,999
2027	46,625
2028	47,255
2029	47,890
2030	48,529

Fuente: Consejo Nacional de Población (CONAPO), 2019.

Como se puede observar, estas proyecciones responden a la tendencia de crecimiento que hasta la encuesta intercensal 2015 se había mantenido, pero en contraste con la población censada al año 2020, esta presenta un decremento significativo, por lo que estas cifras proyectadas no corresponden a la tendencia actual del municipio.

3.5.2.3 Escenario deseable

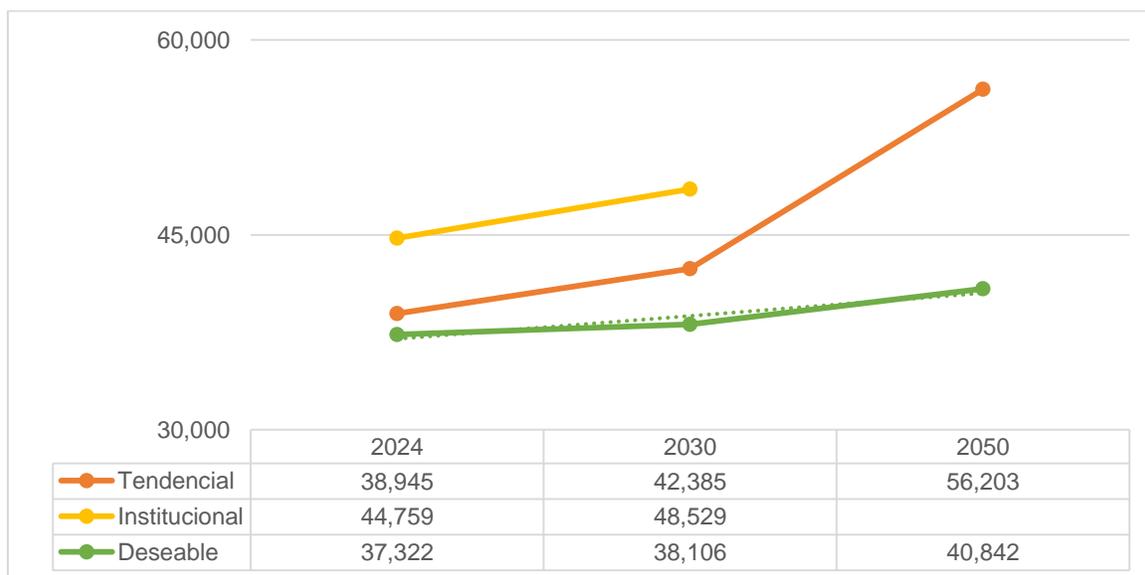
Para el establecimiento de un escenario deseable de crecimiento, se tomó como referencia la tasa de crecimiento calculada en el periodo 2010 – 2020, la cual se apega a la tendencia demográfica del municipio, además de posicionarse como intermedia entre los escenarios tendencial e institucional. Como resultado, se establecen las siguientes cifras.

Tabla 24. Escenario deseable de crecimiento por plazo de planeación

Plazo	Corto	Mediano	Largo
	2024	2030	2050
Población	37,322	38,106	40,842

Fuente: SDUOP, 2022.

Gráfica 5. Comparación de escenarios de crecimiento por plazo de planeación



Fuente: SDUOP, 2022.

3.5.3 Requerimientos para el desarrollo urbano (dosificación del desarrollo urbano)

3.5.3.1 Vivienda

En cuanto al requerimiento de vivienda, esta se calcula respecto a la población en el escenario deseable. Tomando en cuenta que la ocupación promedio de ocupantes por vivienda del último censo de población es de 3.7, se calculan de manera general la siguiente demanda de unidades de vivienda.

Tabla 25. Requerimiento de vivienda

Periodo	Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo	Total
Año	2024	2030	2050	
Unidades adicionales	578	930	3,735	5,242

Fuente: SDUOP, 2022.

Tal como se expone, la demanda de vivienda al año 2050 será en total de 5,242 unidades, mismas que para su satisfacción se establece la Estrategia de Vivienda, la cual deberá de promover como prioridad la atención a población sin acceso a créditos hipotecarios, con enfoque de género y de acuerdo a la dotación de servicios básicos e infraestructura.

Para la satisfacción de esta demanda, así como de la calculada para la atención a población en condiciones de vulnerabilidad económica⁶⁴, durante el apartado de Estrategia para la vivienda, se describen las formas en las que se abordará. Estas además, contarán con una visión y enfoque de género, de acuerdo a la dotación de servicios básicos e infraestructura.

3.5.3.2 Infraestructura y servicios

Respecto a la demanda de servicios e infraestructura, éstas contemplan principalmente agua potable, electricidad y drenaje sanitario. El cálculo de éstos se da en consideración de la proyección deseable de población, así como la demanda actual y las medidas recomendadas de cada servicio; para agua potable se toma como medida la distribución de litros por segundo (lts/seg); para energía eléctrica kwh al día por persona (Kilovatios hora); y drenaje 0.8 litros, lo que da como resultado las siguientes cifras para cada uno de los plazos.

Tabla 26. Requerimiento de servicios básicos e infraestructura

Servicio	Plazo	Corto	Mediano	Largo	Total adicional
	Año				
Agua potable (lts/seg)	2020	2024	2030	2050	9.3 (lts/seg)
Drenaje (lts/seg)	68.2	69.1	70.6	75.6	7.5 (lts/seg)
Energía Eléctrica (Kwh/día/persona)	46,378	47,026	48,014	51,461	5,082 (Kwh/día/persona)
Residuos Sólidos (ton)	32	33	34	36	4(ton)

Fuente: SDUOP, 2022.

⁶⁴ Consultar Apartado 3.2.3.2 Vivienda.

Respecto a los residuos sólidos, la demanda será hacia el tratamiento de éstos, lo que incluye su disposición final, por lo que los cálculos anteriores indican las toneladas que se podrían generar por el total de población al año correspondiente, lo que puede guiar la identificación de la forma idónea para su manejo.

De igual manera, se deberá dar prioridad al mejoramiento de las redes existentes, la ampliación de los servicios conforme a la ocupación del suelo urbanizable, así como el mantenimiento necesario.

5.5.5.3 Equipamiento urbano

Por último, se considera como equipamiento urbano, principalmente el requerimiento de áreas verdes, con posibilidad de dirigirse a la habilitación de parques, jardines, y/o áreas de juegos, para el cual se toma como base la dotación de 10m² mínimos por habitante. En la siguiente tabla se expone en hectáreas, el requerimiento de estas áreas.

Tabla 27. Requerimiento de espacios verdes

Espacios verdes (ha)			Total Requerido
2024	2030	2050	
37.32	37.72	40.45	115.49

Fuente: SDUOP, 2022.

Con base en lo anterior, se insta a la programación de proyectos para la habilitación de los espacios de recreación necesarios en cada una de las localidades, priorizando la remodelación de los ya existentes, contemplando la conservación de especies arbóreas endémicas, acordes a la situación social de los asentamientos humanos, para la mejora constante del bienestar de los habitantes.

4. Nivel normativo

En este apartado se desarrolla la dirección que deberá de tomar el desarrollo urbano en el municipio, partiendo de un enfoque integral, de derechos humanos, hacia la sostenibilidad, inclusión y cohesión social, en beneficio de toda la población, principalmente aquella en condiciones de vulnerabilidad.

4.1 Imagen objetivo

La imagen y objetivos municipales nacen a partir del diagnóstico de la dinámica rural – urbana actual, contemplando principalmente las actividades económicas, sociales, ambientales, históricas, y normativas, así como de la escucha y atención de las demandas ciudadanas.

El planteamiento de este escenario se basa principalmente en la atención a la tendencia de expansión del crecimiento urbano, la certeza jurídica en la tenencia de la tierra y la conservación ambiental, para lo cual se establecen diversas acciones en tres plazos de planeación, para la gestión sostenible de la ocupación del territorio municipal.

Con base en lo anterior, se perfila una estructura territorial en beneficio de la conectividad de los centros delegacionales, suburbanos y urbanos; con localidades conexas a infraestructura y equipamientos urbanos eficientes, así como abastecidas con servicios que potencien la mejora de las condiciones sociales, consoliden la vocación ambiental y la diversificación de actividades económicas. En las condiciones anteriores, se establece la siguiente imagen objetivo:

El municipio de Huimilpan al año 2050 se ha integrado a las dinámicas de la Zona Metropolitana de Querétaro, consolidándose como la principal área de conservación ambiental, contando con instrumentos normativos efectivos, rigurosos y suficientes para la contención del crecimiento urbano, a través de su administración sostenible, proporcionando certeza jurídica de la propiedad. Se ha mejorado la infraestructura vial y ordenamiento del sistema de movilidad, dotado de características intermodales, lo cual ha potenciado las diversas fuentes de ingresos de la población, la preparación profesional, y en consecuencia, se han regenerado las condiciones sociales y calidad de vida de los habitantes.

De igual forma, el municipio contará con las siguientes características:

- La conservación, regeneración y protección de las áreas naturales han sido fundamentales para la consolidación de la vocación ambiental del municipio y de las actividades ecoturísticas.
- El suelo urbano construido y destinado como urbanizable ha contado con las densidades adecuadas para su ocupación programada, principalmente en los centros urbanos más consolidados.

- El Río Huimilpan se ha consolidado como en el principal elemento turístico y ambiental del municipio, siendo su manejo referencia a nivel estatal y nacional, manteniendo en óptimas condiciones sus características naturales, así como su relación con los afluentes metropolitanos y la cuenca hidrográfica a la que pertenece.
- La imagen urbana de los sub centros y centros de población ha sido regulada a través de los instrumentos normativos necesarios, obteniendo una mejora en la percepción de los habitantes y visitantes, aportando a la consolidación como atracción turística.
- Las localidades más pequeñas y rurales cuentan con servicios, equipamientos e infraestructura suficientes y funcionales, para la satisfacción de las necesidades básicas.
- El sistema de movilidad se ha caracterizado por la integración de infraestructura inclusiva, planeada y acorde a la necesidad de las personas, a través de una red eficiente.
- El manejo del agua ha sido sostenible en cada uno de sus procesos (dotación y saneamiento), siendo el eje rector y condicionante del crecimiento urbano.

4.2 Objetivos, metas y plazos

A continuación se describen y establecen el objetivo general, objetivos particulares y metas, para lograr el cumplimiento de la imagen objetivo. Se organizan en tres plazos de planeación: corto (2022-2024), mediano (2025-2030) y largo (2031-2050), y por cada eje de acción: ambiental, urbano, social, cultural y económico.

4.2.1. Objetivo general

Conforme a lo antes desarrollado en la imagen objetivo, se establece el siguiente objetivo general:

Establecer un ordenamiento territorial que permita la consolidación sostenible, integral y eficiente de los asentamientos humanos rurales y urbanos en relación con los elementos ambientales; donde las autoridades responsables cuenten con los instrumentos, herramientas y recursos necesarios para su alcance, de tal forma que sean accesibles y en beneficio de la población.

A partir de este objetivo, se desprenden objetivos particulares para los ámbitos ambiental, urbano, cultural, social y económico. Al generarse estos objetivos, se desarrollan las estrategias, proyectos y acciones, que indicarán la forma en la que se logrará el objetivo general planteado.

4.2.2 Objetivos particulares del ámbito ambiental

Objetivo	ID	Meta	Plazo
Transformar al Río Huimilpan en el cuerpo de agua mejor conservado del municipio.	AMB-1	Regenerar la ribera del Río Huimilpan, en su tramo urbano.	Corto, mediano
	AMB-2	Desincentivar el uso de plaguicidas y fertilizantes en cultivos y zonas de invernaderos.	Corto
	AMB-3	Promover acciones periódicas de limpieza y desazolve de presas y bordos.	Corto
	AMB-4	Regular las descargas industriales y domesticas hacia el Río.	Corto
	AMB-5	Prohibir la instalación de asentamientos humanos en áreas contiguas al Río Huimilpan.	Corto
	AMB-6	Crear convenios metropolitanos para el saneamiento de causes y ríos.	Corto, mediano
	AMB-7	Reforestar las zonas altas y medias de las microcuencas, para recuperar su función.	Corto, mediano
Establecer el enfoque de cuencas como eje rector de la conservación ambiental del municipio	AMB-8	Elaborar convenios de cuenca, entre las entidades administrativas correspondientes, que fomenten la gobernanza y las buenas prácticas en el territorio.	Corto, mediano
	AMB-9	Realizar obras de mitigación de riesgos, con base en la zonificación de las microcuencas.	Corto, mediano y largo
Contar con instrumentos de gestión ambiental actualizados y acordes al contexto municipal	AMB-10	Promover programas de educación ambiental y de protección a la flora y fauna endémica.	Corto
	AMB-11	Contar con programas de manejo de áreas naturales protegidas y de conservación ambiental actualizadas.	Corto, mediano
	AMB-12	Contar con programas de manejo del agua superficial y subterránea	Corto, mediano
Gestionar de manera sostenible el aprovechamiento y tratamiento del agua de uso urbano	AMB-13	Asegurar el tratamiento de las aguas extraídas de pozos para la eliminación de contaminantes.	Corto, mediano y largo
	AMB-14	Implementar un programa municipal para la captación de agua pluvial en viviendas, edificios públicos y equipamientos.	Corto, mediano y largo

Objetivo	ID	Meta	Plazo
	AMB-15	Impulsar el uso de materiales permeables en la construcción de vialidades, parques y equipamientos.	Corto, mediano y largo
	AMB-16	Implementar el tratamiento de aguas residuales con técnicas alternativas como humedales artificiales y cultivos acuáticos.	Corto, mediano y largo
Incrementar la superficie de áreas naturales protegidas y de conservación ambiental	AMB-17	Promover proyectos de rehabilitación de áreas verdes en todas las localidades.	Corto, mediano
	AMB-18	Obtener el decreto de áreas naturales protegidas a nivel municipal y estatal	Corto, mediano
	AMB-19	Incrementar la infraestructura destinada al cuidado de flora y fauna de áreas naturales protegidas y de conservación.	Corto, mediano
Regular el manejo de los residuos sólidos y la mitigación de los contaminantes atmosféricos.	AMB-20	Regular el funcionamiento del tiradero de residuos sólidos.	Corto, mediano
	AMB-21	Monitorear la emisión de los contaminantes atmosféricos.	Corto, mediano y largo

Fuente: SDUOP, 2023.

4.2.3 Objetivos particulares del ámbito urbano

Objetivo	ID	Meta	Plazo
Fortalecer la administración del desarrollo urbano de manera sostenible.	URB-1	Fomentar la alineación a los niveles superiores de planeación.	Corto
	URB-2	Consolidar el funcionamiento de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del municipio.	Corto
	URB-3	Garantizar la certeza jurídica de la propiedad privada de la población y su incorporación al suelo urbano y urbanizable.	Corto, Mediano y largo
	URB-4	Desincentivar y controlar la instalación de asentamientos humanos irregulares.	Corto, Mediano y largo
Robustecer las condiciones de operación de los	URB-5	Rehabilitar los espacios de recreación y deporte existentes.	Corto

Objetivo	ID	Meta	Plazo
equipamientos urbanos, para la consolidación de los centros y sub centros urbanos.	URB-6	Habilitar espacios para la realización de actividades culturales en cada localidad.	Corto
	URB-7	Mejorar las condiciones de operación y abasto de los equipamientos de salud del nivel básico, municipal y regional	Corto
	URB-8	Ampliar el número de planteles y oferta educativa de nivel medio y medio superior, acorde a la vocación del municipio.	Corto, mediano
	URB-9	Modernizar la red de servicios municipales (agua y luz) en todas las localidades.	Corto, mediano
Contar con una movilidad eficiente, integral, multimodal y sostenible en todo el municipio.	URB-10	Habilitar corredores ciclistas con fines turísticos, recreativos y conectividad laboral.	Corto, mediano
	URB-11	Aumentar el número de calles y vialidades con elementos de accesibilidad universal.	Corto, mediano y largo
	URB-12	Mejorar la infraestructura, funcionamiento y cobertura del transporte público suburbano e intermunicipal.	Corto, mediano y largo
	URB-13	Optimizar las condiciones de calidad, seguridad, y conectividad de las vialidades existentes y proyectadas entre localidades.	Corto, mediano y largo
Fomentar el crecimiento urbano de manera sostenible y acorde a las dinámicas socioterritoriales.	URB-14	Incentivar el aprovechamiento de vacíos urbanos y habitación de viviendas en condiciones de abandono o sin terminar.	Corto, mediano y largo
	URB-15	Limitar la expansión de las áreas urbanas en zonas de importancia ambiental y patrimonial.	Corto, mediano y largo
	URB-16	Condicionar la autorización de construcciones y aprovechamientos de suelos de acuerdo a riesgos naturales y antropogénicos.	Corto, mediano y largo

Fuente: SDUOP, 2023.

4.2.4 Objetivos particulares del ámbito cultural

Objetivo	ID	Meta	Plazo
Fortalecer el valor cultural e histórico del municipio.	CUL-1	Contar con instrumentos de conservación y rehabilitación de monumentos históricos.	Corto
	CUL-2	Regular la intervención/ modificación de inmuebles históricos con fines turísticos y comerciales.	Corto
	CUL-3	Delimitar polígonos de conservación y protección a monumentos, zonas arqueológicas e inmuebles históricos.	Corto
	CUL-4	Regular la imagen urbana de los centros y sub centros de población.	Corto, mediano
Fortalecer la preservación del valor biocultural del municipio.	CUL-5	Incrementar la divulgación del patrimonio inmaterial del municipio, incluidos mitos y leyendas, lenguas y dialectos, costumbres, festividades y gastronomía.	Corto, mediano
	CUL-6	Contar con programas de fomento a la conservación y uso de materiales tradicionales para la construcción de vivienda rural-vernácula.	Corto, mediano y largo

Fuente: SDUOP, 2023.

4.2.5 Objetivos particulares del ámbito social

Objetivo	ID	Meta	Plazo
Contribuir a la mejora permanente de las condiciones de habitabilidad, el bienestar social y calidad de vida de los habitantes del municipio.	SOC-1	Incrementar espacios de apoyo en el cuidado y educación de hijos de madres solteras.	Corto
	SOC-2	Incentivar la apropiación de los espacios de recreación, deporte y cultura.	Corto
	SOC-3	Fortalecer la atención a personas con discapacidad y adultos mayores.	Corto
	SOC-4	Asegurar la inclusión de la perspectiva de género en la construcción de espacios públicos.	Corto, mediano y largo
	SOC-5	Contar con espacios e infraestructura para el tratamiento y prevención de adicciones	Corto, mediano
	SOC-6	Incrementar el número de espacios y proyectos de atención a la mujer.	Corto, mediano

Fuente: SDUOP, 2023.

4.2.6 Objetivos particulares del ámbito económico

Objetivo	ID	Meta	Plazo
Fortalecer y diversificar las fuentes de empleo e ingreso de la población, principalmente aquella social y económicamente vulnerable.	ECO-1	Consolidar a través de la regulación, la instalación ordenada de industrias y/o agroindustrias en áreas con dicha vocación.	Corto, mediano y largo
	ECO-2	Mejorar el manejo de los instrumentos de recaudación municipal y su administración.	Corto, mediano y largo
	ECO-3	Diversificar los modelos de financiamiento de obras públicas, sin la afectación a la economía de la población.	Corto, mediano y largo
	ECO-4	Mejorar y ampliar la infraestructura destinada a las actividades de comercio y abasto.	Corto, mediano y largo
	ECO-5	Fortalecer las actividades agrícolas y su vinculación con el mercado local, estatal y nacional.	Corto, mediano
	ECO-6	Fomentar el uso de alternativas sostenibles y asequibles en actividades agrícolas y ganaderas.	Corto, mediano y largo
	ECO-7	Impulsar la vinculación del comercio local con el mercado estatal y nacional.	Corto, mediano y largo
	ECO-8	Incrementar la cantidad de espacios e infraestructura para la capacitación, formación y emprendimiento.	Corto, mediano
	ECO-9	Consolidar la habilitación, mejoramiento y manejo de atractivos ecoturísticos, incrementando su divulgación y posicionamiento a nivel estatal y nacional.	Corto, mediano y largo

Fuente: SDUOP, 2023.

5. Nivel estratégico

5.1 Estrategias

5.1.1 Modelo estratégico territorial

En congruencia con los objetivos y metas establecidas para alcanzar la imagen objetivo a largo plazo planteada, el modelo territorial a seguir se constituye por estrategias que abonan al fortalecimiento ambiental, normativo, urbano – rural, económico, cultural y la mejora constante de las condiciones sociales de la población.

De tal forma, se determina la estructura urbana constituida por centros y subcentros, así como su relación funcional y jerarquía, siendo la base reforzar un sistema policéntrico, descentralizado y robustecido, que permitirá el óptimo funcionamiento del sistema integral de movilidad y acceso a servicios y equipamientos urbanos (Ver Plano E1 Estructura urbana y sistema de enlaces).

5.1.2 Estructura urbana territorial y sistema de enlaces

La estructura urbana territorial y el sistema de enlaces propuesto representan la vinculación y aplicación del modelo estratégico territorial. Es así que se establece la siguiente categorización, la cual en su aplicación conlleva el fortalecimiento y consolidación de la infraestructura vial y de equipamientos existentes, así como la implementación de las acciones y obras necesarias para su funcionamiento.

Centro urbano

También reconocido como Centro de Servicios Municipales a nivel estatal, la cabecera municipal del municipio comparte esta categoría con la de Centro Urbano, debido a que, además de ser la principal zona de concentración de servicios administrativos y de transporte para la cobertura delegacional, cuenta con una localización estratégica para albergar infraestructura de salud, educación, recreación y cultura de escala municipal.

Centro de servicios delegacionales o sub centros urbanos

Esta categoría corresponde a las localidades que tienen las funciones administrativas de delegaciones municipales y cuentan con servicios administrativos, equipamiento, infraestructura y zonas de comercio que sirven de apoyo al Centro Urbano. Tal como se describe en el apartado 3.2.2.1, actualmente solo se reconoce a las localidades de El Vegil y Lagunillas, en esta categoría.

Por lo anterior y debido a la dinámica actual diagnosticada, es necesario el fortalecimiento de las localidades de Ceja de Bravo, El Milagro, Los Cues y San Pedro, las cuales administrativamente son reconocidas como delegaciones municipales, y que actualmente funcionan como puntos de

desconcentración de actividades de la cabecera municipal (centro urbano), pero la infraestructura existente limita la cobertura al total de localidades dentro de su competencia.

Adicional a las localidades anteriores, se propone dentro de la misma categoría, por su dinámica urbana, conectividad y concentración de servicios, a la localidad de Apapátaro.

Centro proveedor de servicios

Esta jerarquía es asignada a las localidades que cuentan con equipamiento educativo y de salud, así como infraestructura básica y vías de comunicación y viabilidad para atender localidades aledañas dentro de la misma delegación. Esta categoría refuerza la cobertura de los Centros de Servicios Delegacionales. En esta jerarquía se propone la inclusión de las localidades de Buenavista, El Salto, La Ceja, La Noria, San Antonio la Galera, San Ignacio, San José Tepuzas y Paniagua.

Corredor urbano (CUR)

Se designa esta categoría a las vialidades conectoras con alto flujo vehicular y con alta densidad de comercios y servicios y cuya dinámica económica combina usos de suelo que ofrecen servicios de fácil acceso.

En esta jerarquía se encuentra la Carretera Estatal 411, en dos de sus tramos como vialidad primaria urbana: Apapátaro y El Salto – Cabecera municipal; así como, las carreteras estatales 412, 415, 400 y la vialidad de acceso a El Vegil. De igual forma, la Carretera Estatal 430 en el tramo con la misma jerarquía a largo de la localidad de Los Cues y Santa Teresa, Por último, la Av. Manuel Gómez Morín, vialidad primaria urbana a lo largo de la localidad de Lagunillas. (Ver plano E1 Estructura urbana y vial).

Corredor biológico (CBI)

Esta categoría es asignada a las áreas de alto valor ambiental, que dan continuidad a los ecosistemas y paisajes municipales y metropolitanos. Dentro de esta categoría se clasifican tres tipos:

Corredores de protección: conformados por las ANP'S decretadas: El Cimatarío, El Tángano I y II; y ANP'S por decretar (UGA'S con política de protección): Lomerío del Metambre-Cerro El Águila, La Machorra, Guadalupe Primero, Capula, Zona de protección El Rincón-El Batán y la Zona de Protección San Mateo-el Coto-El montoso, así como cualquier área que permita preservar los ecosistemas y el flujo de especies.

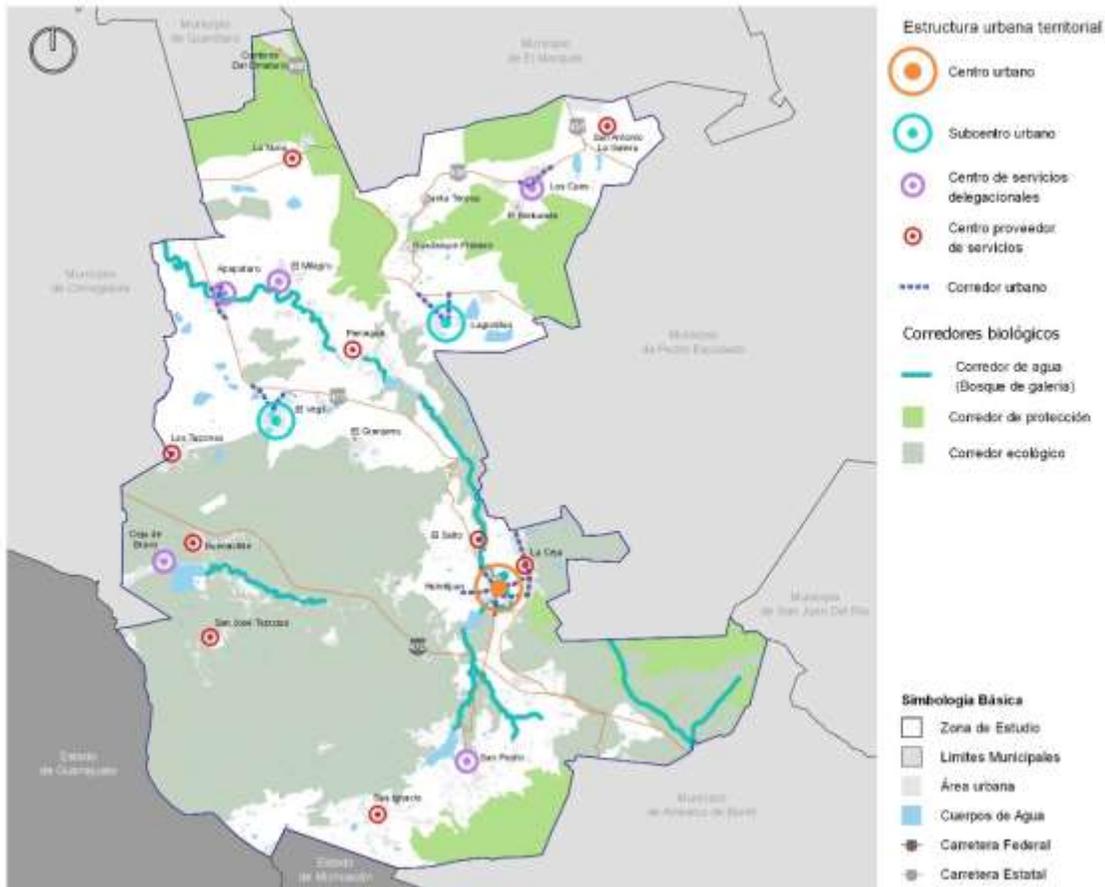
Corredores de conservación: Conformado principalmente por las áreas de actuación de protección ambiental: Cerro de Bravo, Cerro de las Monjas-La Peña, Cerro Gordo-La Barranca y El Venado-Huimilpan, en conjunto con las UGA'S con política de restauración:

Tepuzas-San Pedro, La Beata-La Joya, Centro. Valle Huimilpan, Sur-poniente, Peña Colorada-Huimilpan y El Llano.

Corredor de agua (Bosque de galería): Este tipo de corredor se conforma principalmente por el Río Huimilpan, cuerpos de agua por los que cruce (presas), la presa ubicada en la localidad de Ceja de Bravo y arroyos. Este corredor parte de los límites municipales con corregidora, atravesando por las localidades Apapátaro, El Milagro, Carranza, La Presa, Puerta de Tepozán, Paniagua, La Haciendita, El Salto, Cabecera Municipal, San Pedro y San Ignacio. Adicional a lo anterior, se deberán de considerar acciones para las diferentes vertientes de este afluente.

En general esta categoría es asignada a las áreas que mantienen y potencian la diversidad biológica, mitiga riesgos de inundación y desbordes a lo largo del municipio.

Imagen 39. Estructura urbana territorial estratégica



Fuente: SDUOP, 2022.

5.1.3 Estrategia en función de la administración del desarrollo urbano

De acuerdo al diagnóstico generado de la estructura jurídica aplicable para el funcionamiento de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del municipio de Huimilpan, se identificaron estrategias que pueden contribuir a su tarea de autorizar, controlar y vigilar el aprovechamiento del territorio, en el ámbito de su competencia.

1. Reglamentación municipal

Los instrumentos jurídicos necesarios de acuerdo a la dinámica de crecimiento y ordenamiento para el Municipio de Huimilpan son:

- Reglamento de Construcciones del Municipio de Huimilpan.
- Reglamento de Desarrollos inmobiliarios del Municipio de Huimilpan, que deberá prever lo relativo a los procesos de autorización inmobiliaria, incluidas las disposiciones municipales respecto a los Controles de Acceso.
- Reglamento de Estacionamientos.
- Reglamento de anuncios, o bien incluir todo lo relacionado con los mismos en el Reglamento de Imagen Urbana del Municipio.
- Reglamento de protección y gestión ambiental.
- Lineamientos para potencializar el aprovechamiento de corredores urbanos.

Además se requiere alinear las estrategias de ordenamiento territorial y desarrollo urbano de acuerdo a los tres niveles de gobierno (federal, estatal y municipal), así como alinearlos a lo que disponen los niveles superiores de normatividad, poniendo especial atención a no referir ni vincular con reglamentos derogados, los siguientes instrumentos:

- Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Huimilpan, que deberá contemplar las normas para la totalidad del territorio municipal, puntualizando la zona de valor histórico de la cabecera municipal y las localidades que se estime necesario.
- Reglamento de Inspección y Verificación para el Municipio de Huimilpan.
- Reglamento de Policía y Gobierno Municipal.

2. Ley de ingresos

- Homologación de conceptos

Se sugiere realizar un análisis en los conceptos, para especificar el documento que se expide y así indicarlo al usuario, con el objetivo de uniformizar la estructura con la que se nombra cada trámite, tanto en las solicitudes y la expedición de la autorización como con lo que señala la Ley de Ingresos.

Por ejemplo, asignarle la nomenclatura de Certificado de Número Oficial o Constancia de Alineamiento y que de igual manera se identifique el trámite en todas las etapas del mismo.

- Homologación de parámetro de cobro

Además de los conceptos, también se propone analizar las consideraciones que se incluyen en los importes como clasificaciones y parámetros de cálculo de cobro, contrastado con otros municipios cercanos a la zona metropolitana, con la finalidad de empatar los conceptos cobrados y los parámetros con que se cobran, así como valorar la homologación de costos con la zona.

Además, se sugiere incluir en el orden de pago generada en los procesos del trámite, el desglose claro de los conceptos cobrados para transparentar y clarificar la información al ciudadano.

3. Proyectos estratégicos para el ordenamiento de la administración urbana municipal

Es necesario instituir normatividad técnica que defina criterios para un mejor ordenamiento, por lo que se propone crear los siguientes proyectos:

- Norma técnica para la Asignación de Números oficiales.
- Norma técnica para determinar el sentido de circulación en las calles y la asignación de nomenclatura.
- Programa de reconocimiento de vialidades que incluya una norma técnica donde se especifique su procedimiento.

También se considera como estrategia dentro del análisis y expedición de acciones urbanísticas, la implementación del instrumento complementario publicado por la SDUOP, el Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad para Personas con Discapacidad.

Otra acción necesaria para analizar y gestionar el ordenamiento urbano del territorio municipal es la organización y configuración de un sistema de información geográfica en cuyas capas se pueda identificar diversa información de utilidad para el municipio, concentrarse la correspondiente a reconocimientos de vialidades públicas, entre otros. Se sugiere una plataforma gratuita y de fácil manejo como Google Earth.

4. Expedición de trámites de administración urbana

- Fundamentación jurídica aplicada

Será necesario que la fundamentación con la cual se revisan los trámites que se expiden, se corrobore para que se citen los artículos, los reglamentos o códigos correctamente, considerando únicamente los que se encuentran vigentes y son aplicables para cada trámite, a fin de utilizar correctamente la fundamentación jurídica en materia.

- Formatos de solicitud de trámites

Entre las iniciativas que se consideran adecuadas para implementar están las siguientes:

- Elaborar solicitudes de ingreso para cada trámite individualmente, en cual se indiquen únicamente los requisitos y requerimientos correspondientes.
- Considerar la figura del Gestor, de conformidad con lo que establece la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, asignando en las solicitudes un espacio para el nombre y firma del mismo (en caso de aplicar)
- Las solicitudes de los trámites que lleven la responsiva de un Director Responsable de Obra deberán considerar un espacio para el nombre y firma y para colocar sus datos: teléfono, correo electrónico, cédula profesional y número de registro del colegio.
- Si el predio que se está analizando ya cuenta con autorizaciones previas que forman parte de lo que se requiere para la expedición de algún trámite, de conformidad con lo que establece la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, no deberían solicitarse como requisitos ya que la dependencia ya cuenta con esa información. En ese caso se sugiere que los Formatos de Solicitud de los trámites que pudieran indicar un espacio para los requerimientos (información de datos de autorizaciones pasadas ej. Folio de Dictamen de Uso de Suelo anterior, Licencia de Construcción anterior, etc.)
- Los Formatos de solicitud deberán hacer mención del aviso de privacidad simplificado en el cual se indique que la autoridad es la responsable del uso, tratamiento y protección de datos personales que proporcione en su carácter de interesado o beneficiario con motivo de los trámites y/o programas de esta dependencia, así como de la existencia de un Aviso de Privacidad Integral para el tratamiento de datos.
- Homologar los nombres de los trámites en todos los diferentes documentos: solicitudes, autorizaciones, cobros, etc.
- Para hacer eficiente el proceso de ingreso de trámites ante la Secretaría, todos los Formatos de Solicitud deberán encontrarse actualizados en la página de internet, evitando con ello que el ciudadano requiera ir directamente a la oficina para obtenerlos.

5. Diagramas de flujo para trámites

Para agilizar la atención de trámites solicitados, se plantean las siguientes estrategias:

- Realizar el cobro de los trámites (inicial/final) en la recepción de la Secretaría, evitando que el usuario tenga que movilizarse a la ventanilla de la Secretaría de Finanzas a realizar dichos pagos.

- Desde el momento de la recepción del trámite, se puede dar de alta en la base de datos con folio de seguimiento y turnarlo al analista correspondiente, evitando turnar el expediente a otra persona (auxiliar administrativo) para dicha acción.
- Reducir las visitas de campo identificando los trámites que las requieran como parte de su proceso, para evitar realizarlas en todos los casos, ya que hay poco personal y en varios procesos se puede emitir la autorización sin dicha inspección, disminuyendo la carga de trabajo y evitando retraso en los tiempos de entrega. En algunos casos, los analistas podrían llevar a cabo las visitas de campo para el análisis de los trámites a fin de agilizar el proceso.
- Se sugiere que el analista coloque los sellos en planos y/o bitácora antes de pasar a firma del Secretario o Director, o en su caso que una vez firmado el expediente pase directamente a la Recepción quienes podrán sellar los planos y hacer la entrega del trámite al Usuario, evitando que el expediente tenga que regresar al Analista para esta acción, agilizando el análisis de otros expedientes.
- Eliminar las revisiones de trámites previas a los ingresos, evitando doble revisión de planos y expedientes.
- Capacitación a los Analistas, para que no se requiera un proceso de revisión previa.

La propuesta de los diagramas flujo que permitirán una mayor organización, la posibilidad de evaluar, mejorar o replantear las secuencias de las actividades, se muestran en la sección de anexos⁶⁵

6. Tiempos de respuesta

Para mejorar la atención de solicitudes se plantean también estas estrategias:

- Se modifique en sus solicitudes los tiempos de respuesta que proponen.
- Especificar únicamente los trámites que sea necesario mandar a visita de inspección ya que existen varios procesos se pueden autorizar sin inspección, disminuyendo la carga de trabajo y evitando retraso en los tiempos de entrega.
- Estructura de respuesta emitida
 - La emisión de las respuestas al ciudadano, deberán tener una estructura clara, que contenga lo lineamientos específicos para el tipo y modalidad, de conformidad con lo que establece la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

⁶⁵ Anexo. Diagrama de flujo propuesto para los procesos de número oficial y Anexo. Diagrama de flujo propuesto para dictamen de uso de suelo.

- Otros procesos identificados
 - Crear e identificar como proceso la atención o denuncia de usuarios, para darle seguimiento a las solicitudes correspondientes.
 - Crear el proceso de Visto bueno de Ecología, donde se determine las condicionantes a que estén sujetas las acciones urbanísticas.

7. Organigrama de la instancia del desarrollo urbano

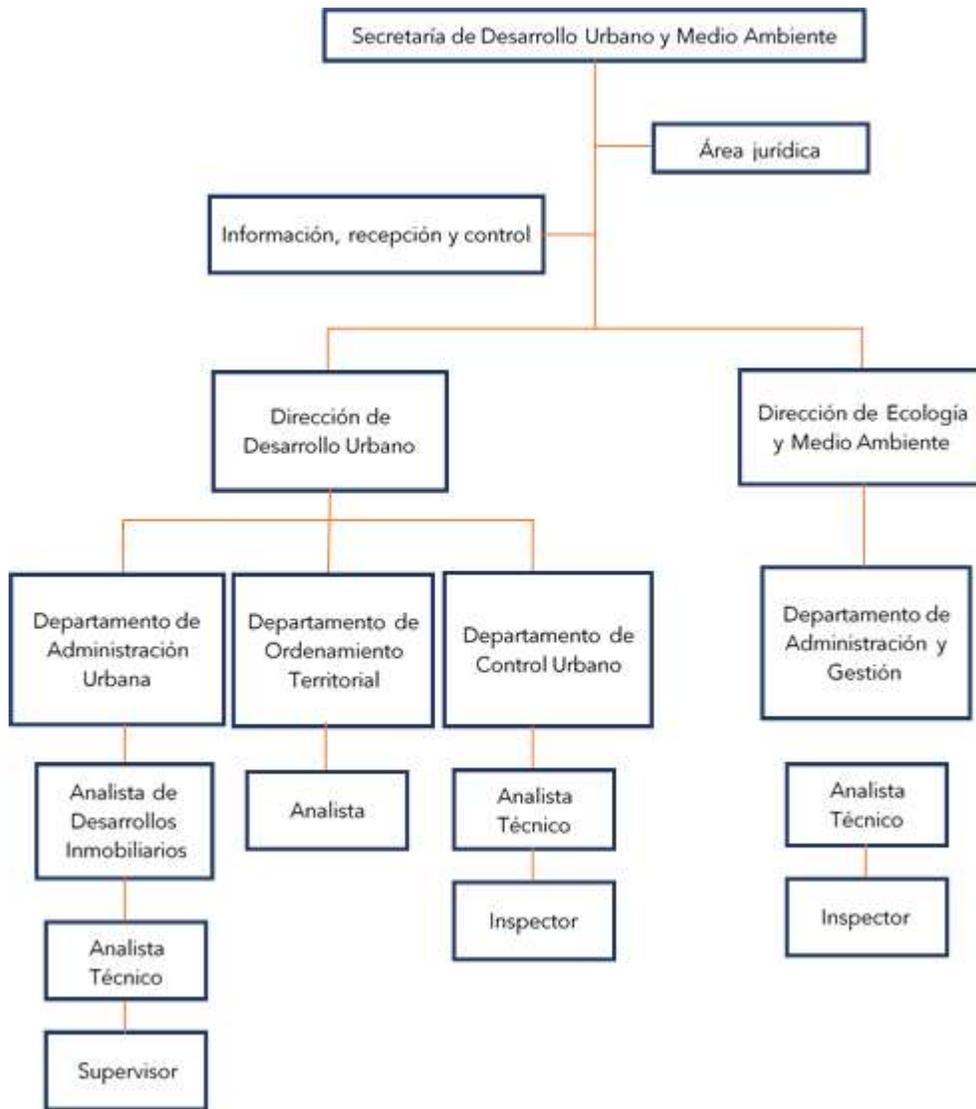
Considerando proyecciones a mediano plazo se propone el organigrama (imagen 39), con una Secretaría, área de recepción/control, dos direcciones (Desarrollo Urbano y Ecología), y cuatro departamentos (Administración Urbana, Ordenamiento Territorial, Control Urbano, Administración y Gestión Ecológica).

8. Personal incorporado al área/ departamento

Para la proyección a mediano plazo se propone contemplar 13 trabajadores en total para la integración de la Secretaría; además del Secretario y 2 directores se plantea, por áreas y departamentos, el siguiente personal:

- Área jurídica (una persona)
- Área de información, recepción y control (una persona)
- Dirección de Desarrollo Urbano:
- Departamento de Administración Urbana: un Analista de Desarrollos Inmobiliarios, un Analista Técnico y un Supervisor (3 personas).
- Departamento de Ordenamiento Territorial: un Analista (una persona).
- Departamento de Control Urbano: un Analista Técnico y un Inspector (dos personas).
- Dirección de Ecología:
- Departamento de Administración y Gestión Ecológica: un Analista Técnico y un Inspector (dos personas).

Imagen 40. Estructura orgánica propuesta



Fuente: SDUOP, 2022. Con base en la información recabada en visita de campo a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del municipio de Huimilpan.

Se recomienda definir los límites y funciones de cada puesto sugerido, es decir, las responsabilidades que tendrá a su cargo; sería necesario que el perfil profesional de todo el personal (conocimientos y experiencia) sea afín al perfil del puesto que desempeña, por ejemplo, un analista debería tener formación profesional en arquitectura/ingeniería civil/urbanismo, además de conocer la legislación vigente aplicable en materia urbana.

Todo trabajador requiere conocimiento en materia urbana para hacer eficientes sus labores, de no existir podría darse una capacitación para afianzar sus competencias en esta área. Asimismo, debe

conocer la función que desempeña dentro de la Secretaría y su importancia para alcanzar objetivos comunes.

9. Capacitaciones necesarias y continuas

- Creación de planes de capacitación conjunta con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Coordinación de Protección Civil del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y otras instancias que contribuyan al desarrollo de la localidad.
- Asesoría externa o interna de un área jurídica para la generación de reglamentos propios a partir de los existentes que se adecuen al centro de población; revisión y actualización constante de reglamentos en todos los niveles (municipales, estatales y federales).
- Capacitación jurídica al personal para la correcta aplicación e interpretación de la normativa vigente.
- Capacitación de la estructura de la organización municipal y administración pública, así como las normas legales a las que están obligadas como servidores públicos, incluyendo los fundamentos, alcances y responsabilidades que les corresponden.
- Cursos de software básicos (p. ej. office) y especializados, como programas de Sistemas de Información Geográfica (ArcMap, ArcGIS) y de sistemas de representación gráfica (AutoCAD y CivilCAD).
- Formación para desarrollo humano con talleres para manejo de emociones, gestión de tiempo, toma de decisiones, prevención de riesgo laboral, por mencionar algunas; de acuerdo con las necesidades propias.

10. Equipo, material y programas necesarios

Se precisa mayor equipo de seguridad (cascos, zapatos, chalecos) y de identificación pertinente (gafetes, cámaras fotográficas con distintivo institucional) con el fin de reducir riesgos laborales. También, equipo de medición y ubicación (cintas, flexómetros, distanciómetros, odómetros, GPS, por sus siglas en inglés Global Positioning System) y papelería (tablas de apoyo, carpetas para expedientes, broches, folder entre otros).

El equipo de cómputo requiere revisión técnica y, en su caso, ser renovado o actualizado debido a que algunos de sus componentes se encuentran dañados u obsoletos para ejecutar programas más pesados o con requerimientos específicos. Además de una impresora en tamaño doble carta a color y/o plotter, para documentos de mayor tamaño, así como los accesorios para su funcionamiento (tintas, papel, mantenimiento); asimismo, dispositivos electrónicos para facilitar el manejo de información digital, durante las visitas de campo o trabajo de oficina.

Dentro de los softwares complementarios se sugiere:

- Para trabajo administrativo y de inspección: paquete office (Excel, Word, Paint, PowerPoint) y Adobe.
- Análisis y diseño: AutoCAD y CivilCAD, acceso al sistema cartográfico de Catastro IDECAT, acceso a Registro Público de la Propiedad, ArcMap, ArcGIS o QGIS (para mapeo), instrumentos de planeación en otros formatos digitales (no sólo en PDF)
- Diseño y cuantificación: AutoCAD, CivilCAD, Opus y/o Revit.

11. Mitigación de incidencias

Algunos trámites podrían retrasarse o detenerse y otros rechazarse, por tanto, para minimizar lo anterior se aplicará lo siguiente⁶⁶:

- Capacitación técnica de recepción de documentos y revisión de información específica pertinente; por ejemplo, para la acreditación de la propiedad se requiere verificar que además de tener las inscripciones y sellos correspondientes, también exista concordancia en los datos del propietario y medidas del predio o inmueble objeto del trámite. Con ello, se podría minimizar las rectificaciones en la poligonal de los predios, solicitadas por la Dirección de Catastro o del Registro Público de la Propiedad.
- Realizar observaciones. Se aconseja agregar propuestas de solución o alternativas al usuario, que le faciliten entender y atender lo indicado en las revisiones de documentos.
- Requerir al solicitante días y horarios definidos para notificaciones; con el fin de favorecer la comunicación con el inspector y evitar contratiempos.
- De acuerdo con la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, establecer un período para recoger los trámites solicitados, que de no cumplirse serán cancelados, lo que debería informarse al usuario desde el comienzo del trámite.

5.1.4 Estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico

Debido a la importancia ambiental que caracteriza al municipio, es indispensable promover la restauración, conservación y protección de áreas con este valor. Por lo que se establecen las siguientes estrategias:

⁶⁶ Si existen dudas por carecer de un plan, reglamento o normativa que sustente algún proceso y/o trámite complejo, pertinente solicitar una opinión técnica al área de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Obras Públicas del Estado.

1. Conservar las áreas naturales decretadas, de acuerdo a las políticas ambientales vigentes, así como acorde a los planes de manejo que les corresponda, por lo que aquellas áreas que no cuenten con este instrumento, se fija como parte de las acciones a implementar, su elaboración y puesta en vigencia.
2. Establecer la declaratoria como Área Natural Protegida (ANP) de carácter municipal la UGA denominada Capula, así como de carácter estatal, a las UGA'S de La Machorra, Lomerío del Metambre - Cerro del Águila, Guadalupe Primero, Zona de Protección San Mateo-el Coto-El montoso y la Zona de protección El Rincón-El Batán, con el objetivo de poner en marcha programas o proyectos que aseguren la conservación de la vegetación nativa y el funcionamiento de los procesos ecológicos de los ecosistemas que estas áreas albergan. De la misma forma, estas áreas deberán de ser provistas de programas para la identificación y protección de la integridad biótica y calidad de agua.
3. Establecer áreas de actuación de protección ambiental, las cuales serán conformadas por las UGA'S Cerro de Bravo, Cerro de las Monjas-La Peña, Cerro Gordo-La Barranca, y El Venado-Huimilpan, poniendo en marcha programas de monitoreo de la biodiversidad y de los ecosistemas, para la posterior aplicación de acciones de protección, conservación y restauración.
4. Generar corredores biológicos, principalmente en áreas naturales protegidas, cuerpos de agua y espacios naturales abiertos. Estos corredores serán categorizados de la siguiente manera:

Corredores ecológicos: conformados por las ANP'S (decretadas y por decretar), así como cualquier área que permita preservar los ecosistemas y el flujo de especies, tales como las UGAS' con política de conservación, con el objetivo de establecer una cadena biológica que siga brindando e incrementando los servicios ambientales proporcionados y sirva como cinturón verde de contención para el desarrollo urbano.

Corredores de protección: en los cuales se definan zonas adyacentes que envuelvan las áreas de valor natural, conservando su carácter, resguardándolas de ser modificadas o intervenidas y que a su vez funjan dentro de la mancha urbana como contenedores del desarrollo urbano. Este tipo de corredores serán conformados principalmente por las áreas de actuación de protección ambiental, en conjunto con las UGA'S con política de restauración: Tepuzas-San Pedro, La Beata-La Joya, Centro. Valle Huimilpan, Sur-poniente, Peña Colorada-Huimilpan y El Llano

Corredor de agua (Bosque de galería): el cual se estructura a lo largo de ríos y arroyos, delineando así todo un eje de recursos hídricos que potencie la preservación de sus características actuales (morfología natural del cauce, curso y capacidad), regule las actividades realizadas en sus inmediaciones y realce el atractivo turístico de la zona metropolitana. Este tipo de corredor se conforma principalmente por el Río Huimilpan y

cuerpos de agua por los que cruce (presas), además de la presa ubicada en la localidad de Ceja de Bravo.

Pasos de fauna: Los cuales deberán de garantizar la protección y continuación de flora y fauna, principalmente en las áreas naturales protegidas y por decretar.

5. Regulación de invernaderos tecnificados y de pequeñas industrias

Debido a la necesidad de contar con el manejo de residuos controlado y la regulación en el uso de agroquímicos perjudiciales para los ecosistemas, principalmente vertidos al Río Huimilpan, es necesaria la revisión y adaptación de la normativa referente a la autorización y supervisión en la operación de invernaderos y agroindustrias. Para lo anterior, tendrá que observar dentro de los procedimientos correspondientes, a la norma NOM-001-SEMARNAT-2021.

6. Impulso al establecimiento de bio parques, eco circuitos y parques ecoturísticos.

Estos complementan la conservación y protección de los corredores biológicos. En cuanto a los bio parques, estos además de ser parte del saneamiento del cauce, serán puntos de atracción del turismo contemplativo; los eco circuitos, conformados por senderos naturales, vialidades e infraestructura ciclista, en conjunto con los proyectos ecoturísticos serán áreas de enlace entre la conservación y protección ambiental y activación económica de bajo impacto ambiental y alternativo.

Los bio parques se ubicaran en tres puntos: La Haciendita, La Trasuila y San Pedro; el eco circuito a lo largo de la ribera del Río Huimilpan; y el Parque ecoturístico en San Pedro y áreas aledañas.

7. Desarrollo de investigación de riesgos naturales y antropogénicos.

Debido a la falta de información respecto a los riesgos físicos y antropogénicos municipales y su incorporación a los análisis del desarrollo urbano, es indispensable su puesta en marcha. Esta estrategia será tarea de las autoridades de protección civil, siendo principalmente proyectos complementarios y/o resultado de la elaboración y aplicación del Atlas de Riesgo municipal. De tal forma que sirvan de guía y base del análisis urbano.

8. Manejo adecuado de los residuos sólidos.

Se implementarán las regulaciones de control y vigilancia aplicables para el tratamiento de los sitios de disposición final de residuos y/o rellenos sanitarios, establecidas por la autoridad en la materia.

9. Regularización de proyectos ejecutados en zonas naturales con servicio ambiental.

Aplicación de la normatividad para el establecimiento y habilitación de proyectos de generación de energías sustentables.

10. Preservar la calidad del aire en el municipio.

Se implementará un programa de monitorio de la calidad del aire.

5.1.5 Estrategia urbana en función de la resiliencia

La resiliencia urbana, se entiende como la capacidad de los sistemas urbanos o ciudades de prevenir, resistir y recuperarse de peligros, vulnerabilidades y riesgos. En el contexto municipal de Huimilpan será aplicada en un eje interdisciplinario, con base en los tres plazos de planeación y principalmente en las áreas urbanas y con proyección de urbanización.

A partir de la incorporación del enfoque de cuencas como eje de análisis del territorio se obtiene una visión amplia e integral. Como punto de partida, se establecen las siguientes acciones generales, aplicables de acuerdo a la zonificación de las microcuencas del municipio⁶⁷.

1. Políticas para zonas funcionales de Huimilpan:

Zona baja

- Aplicación del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) para la correcta permeabilidad e infiltración de agua en áreas urbanas y urbanizables.
- Incrementar superficie de áreas verdes.
- Uso de materiales permeables en vialidades primarias y secundarias (existentes y propuestas), y reforestación en banquetas y camellones, con aplicación de técnicas como: Jardín microcuenca, Jardín de lluvia, Pozos de infiltración y pavimentos permeables, según sea el caso.
- Captación del agua pluvial en equipamientos urbanos, a través de sistemas de captación y potabilización, cisternas y/o techos verdes.
- Uso de pavimentos permeables en estacionamientos, accesos o vialidades en zonas habitacionales.
- Conservación de espacios verdes con especies nativas para la retención e infiltración de agua.

Zona media

- Captación del agua pluvial en zonas habitacionales, a través de sistemas de captación y potabilización, cisternas y/o techos verdes.

⁶⁷ Consultar microcuencas y zonas funcionales de Huimilpan, dentro del apartado 3.3.3 Análisis de cuencas.

- Reforestación de áreas propicias con especies nativas para la retención e infiltración de agua al subsuelo.
- Uso de materiales permeables en vialidades primarias y secundarias (existentes y propuestas), y reforestación en banquetas y camellones, con aplicación de técnicas como: Jardín microcuenca, Jardín de lluvia, Pozos de infiltración, según sea el caso.

Zona alta

- Conservación y protección de áreas de importancia ambiental existentes.
- Reforestación de áreas propicias con especies nativas para la retención e infiltración de agua al subsuelo.
- Uso de técnicas de retención de agua y sedimentos, tales como presas filtrantes y zanja – bordo.

Las acciones descritas tienen por objetivo contribuir a la contención y conducción de lluvias en los diferentes cuerpos de agua, y la conservación de la cobertura vegetal, aspectos de alta relevancia en la prevención y gestión de fenómenos en áreas urbanas como inundaciones⁶⁸.

2. Adicional a lo anterior, y conforme a la Ley para la prevención, gestión integral y economía circular de los residuos del Estado de Querétaro, es necesaria la elaboración y entrada en vigencia del Programa para la Prevención, Gestión Integral y Economía Circular de los Residuos Municipal.

3. Por último, la información que se genere en la aplicación de esta estrategia, deberá de ser divulgada de manera periódica, a través de formatos accesibles para toda la población.

5.1.6 Estrategia de movilidad

La estrategia de movilidad para el municipio de Huimilpan es fundamental, debido a la relevancia que esta tiene respecto a las dinámicas de la población y su relación económica, urbana y social en el territorio. De esta manera, se parte de la alineación a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, colocando al centro de este planteamiento a las personas y la pirámide de movilidad. Otro principio al que se atiende es la funcionalidad, seguridad, accesibilidad y eficiencia de la infraestructura existente y necesaria para la circulación peatonal y ciclista, así como del transporte público, privado y de carga. Es así que se plantean las siguientes estrategias.

⁶⁸ Consultar detalles de aplicación en el Manual de Lineamientos de Diseño de Infraestructura Verde para Municipios Mexicanos, elaborado en 2017 por el IMPLAN Hermosillo.

1. Infraestructura peatonal

Referente a toda aquella infraestructura dedicada al tránsito peatonal, tales como andadores, banquetas y senderos deberán ser planas, libres de obstáculos, con una pendiente máxima del 2% y con todas las especificaciones técnicas de accesibilidad universal. Cuando se encuentre en modelo de calle compartida con vehículos motorizados y no motorizados, el área caminable deberá contar con un mínimo del 20% del total de ancho de la calle. Este mismo porcentaje deberá estar libre de obstáculos, tales como postes de luminarias, energía eléctrica, basureros, árboles, arbustos, etc.

2. Infraestructura ciclista

Debido a que este tipo de infraestructura es mínima, es necesario su impulso, por lo que se establece como prioritaria la conexión y mejoramiento de los tramos existentes, así como la habilitación de “Zonas 30”, principalmente en la cabecera municipal. En cuanto a esta última, se deberá de contar con señalización que limite la circulación a 30 km/h, que garantice la seguridad de los ciclistas; esta estrategia aplicará principalmente en las calles de Reforma Norte y 5 de Mayo Norte, en la cabecera municipal, así como en las calles que se considere necesario en los centros urbanos y suburbanos de Apapátaro, Ceja de Bravo, El Vegil, Lagunillas, y Los Cues, en las mismas en las que se deberá de programar la construcción de ciclovías.

Tanto programas de rehabilitación como de nueva implementación serán prioritarios, atendiendo los requerimientos de funcionalidad, seguridad, estética y señalética adecuada (Ver imagen 48), además de enfocar los beneficios a personas adultas mayores, ciclistas, personas con discapacidad y niños.

3. Estructura vial

La estrategia de estructura vial se basa en el análisis de funcionalidad y condiciones físicas existentes, así como de las proyecciones de crecimiento al corto, mediano y largo plazo de las localidades y centros y sub centros urbanos, así como en función del acceso a servicios, equipamientos y conectividad intermunicipal y metropolitana. De esta forma, la clasificación de vialidades estratégica se integra de la siguiente manera.

Vialidades regionales (VR). Vialidades de velocidad alta constante que conectan localidades, comunidades o municipios y son el enlace con el sistema nacional de carreteras. En esta categoría se encuentra la Carretera Federal 47D, las Carreteras Estatales 400, 411, 430, y la Carretera a la Noria.

Vialidades primarias (VP). Vialidades de velocidad media o alta, que normalmente conectan con corredores viales o vialidades regionales; en su mayoría con vialidades en dos

sentidos y conectan nodos de las localidades, teniendo como principal función proveer de un tránsito de paso. En esta jerarquía se encuentran las vialidades de Circuito del Paraíso y Calle Fresno, que dan acceso a la localidad de Apapátaro, la vialidad de acceso a Carranza, así como su continuidad hasta la calle Eucalipto en Puerta de Tepozán; en El Milagro, la calle Francisco I. Madero y Emiliano Zapata, hasta su continuación con la calle Zaragoza en El Fresno, continuando hasta su intercesión con la calle Manuel Gómez Morin en Lagunillas. Esta última también en la misma categoría; la vialidad de acceso a La Haciendita; la vialidad de interconexión entre La Haciendita y la comunidad de La Purísima en Pedro Escobedo; la vialidad de acceso a Huitrón, desde su intersección con la CE 411, hacia Taponas, hasta Buenavista; la carretera Bravo – Huimilpan -Tepuzas hasta su conexión con la CE 412 y la calle Reforma Oriente hasta la CE 400; la calle Cascada y Real de los Gigantes y calle Coahuila, entre la CE 400 y CE 411; la Av. Pio XII, a partir de su intercesión con la CE 400, hasta la calle Neverías Ote., en San Pedro y su intersección con la carretera Huimilpan - San Pedro, hasta la localidad de El Sauz; y carretera en San Pedro, de la CE 412 a su intersección con la misma vialidad a la altura de El Sauz.

Vialidades secundarias (VS). Vialidades de velocidad baja o media que normalmente conectan con vialidades primarias al interior de las localidades. En esta categoría se encuentran las calles de Vicente Guerrero, Emiliano Zapata, José María Morelos y Pavón, Ignacio Zaragoza, y vialidades de acceso por la CE 400, y camino a Guadalupe Segundo Fracción tres en Lagunillas; la vialidad entre La Noria y El Milagro; Vialidad de Arroyo Hondo a El Milagro; vialidad de acceso a Carranza en intersección con la CE 411; la calle México, Guerrero y San Luis Potosí, en El Vegil; calle Corregidora en La Haciendita; camino a El Granjeno; vialidad principal en La Cuesta; la calle Maestro Contreras, Valle Ondulado, y camino a San José Tepuzas, en Ceja de Bravo; camino de San José Tepuzas a La Nueva Joya; camino de Huitrón a El Slitrilo; camino a Pedral de la intersección con la CF 47D a El Salitrillo; Calle interior de Buena vista; camino a La Peña desde la intersección con la carretera Bravo – Huimilpan – Tepuzas; acceso a Nevería Sección Norte; y el camino a La Joya desde su intersección con la CE 400.

Vialidades locales (VI). Vialidades de velocidad baja que proporcionan el acceso directo a los lotes, a los espacios públicos vecinales y andadores o calles con retorno. (Ver anexo documental Tabla Resumen de Vialidades Huimilpan y Vialidades con nomenclatura).

El Municipio deberá realizar gestiones para asegurar la conexión de las vialidades regionales y primarias del municipio, con aquellas otras regionales y primarias de los municipios colindantes, asegurando así la movilidad intermunicipal y potenciando la conectividad vial, de conformidad con la Tabla 28. Estrategia de Sistema de Enlaces municipales.

En conjunto con las vialidades antes clasificadas, se realiza una propuesta de vialidades complementarias para su habilitación y/o construcción. Estas serán se organizan en los tres plazos de planeación, especificando su ubicación.

Tabla 28. Estrategia de Sistema de Enlaces municipales

No	Jerarquía	Ubicación	Plazo
1	Regional propuesta	Carretera estatal 430 y Vialidad regional entre Carretera estatal 430 y Carretera federal 57.	Largo
2	Regional propuesta	Vialidad entre la Carretera estatal 400 y Carretera estatal 411.	Mediano, largo
3	Regional propuesta	Vialidad entre la Carretera estatal 411 y Camino a San Rafael (Corregidora)	Mediano
4	Regional propuesta	Vialidad de acceso a Lagunillas a CE 400	Mediano, largo
5	Regional propuesta	Vialidad de la Carretera estatal 411 a Carretera estatal 400 de La Haciendita a Lagunillas	Mediano, largo
6	Regional propuesta	Vialidad de la Carretera estatal 412 a La Ceja (Pedro Escobedo)	Mediano, largo
7	Primaria propuesta	Vialidad a partir del Acceso a La Noria a El Milagro	Corto, mediano
8	Primaria propuesta	Vialidad entre Camino a La Noria y Acceso a Los Encinos	Mediano
9	Primaria propuesta	Vialidad entre Camino a La Noria a Calle Fresno (Apapátaro)	Largo
10	Primaria propuesta	Tramo entre la Carretera estatal 400 a la Carretera estatal 430, Santa Teresa	Mediano
11	Primaria propuesta	Calle San Juan entre la Carretera estatal 400 y Carretera 430, Santa Teresa	Mediano
12	Primaria propuesta	Tramo entre la Carretera estatal 400 y la Carretera estatal 430, Guadalupe Primero	Mediano
13	Primaria propuesta	Calle Efraín González Luna, Lagunillas	Corto, mediano
14	Primaria propuesta	Calle Álvaro Obregón, Lagunillas	Corto, mediano
15	Primaria propuesta	Vialidad de la Carretera estatal 400 (Lagunillas) a La Purísima (Pedro Escobedo)	Mediano, largo
16	Primaria propuesta	Vialidad de Calle Zaragoza (El Fresno) a Vialidad primaria (La Haciendita)	Mediano
17	Primaria propuesta	Calle José María Morelos Oriente, de la Carretera estatal 400 a 5 de mayo Sur, Cabecera municipal	Corto
18	Primaria propuesta	Vialidad de Calle 5 de mayo Sur a Carretera estatal 412, Cabecera municipal.	Corto

No	Jerarquía	Ubicación	Plazo
19	Primaria propuesta	Vialidad entre la Carretera estatal 412 a Carretera 411, Cabecera municipal.	Corto, mediano
20	Secundaria propuesta	Camino entre la Vialidad primaria propuesta a La Noria a Vialidad secundaria de Arroyo Hondo a El Milagro.	Largo
21	Secundaria propuesta	Camino de Carretera estatal 411 a San Rafael (Corregidora).	Largo
22	Secundaria propuesta	Camino paralelo de Carretera estatal 411 a Camino a San Rafael (Corregidora).	Largo
23	Secundaria propuesta	Camino de Carretera estatal 411 a San Rafael (Corregidora) a Purísima de San Rafael (Corregidora).	Largo
24	Secundaria propuesta	Tramo de Secundaria propuesta (Zona de crecimiento de Rancho El Patol) a Zona de crecimiento de Apapátaro.	Largo
25	Secundaria propuesta	Camino de El Milagro a Carranza.	Corto, mediano
26	Secundaria propuesta	Camino de Carranza a El Zorrillo.	Mediano, largo
27	Secundaria propuesta	Camino de la Carretera estatal 430 a vialidad primaria propuesta, hacia El Rosario (El Marqués).	Largo
28	Secundaria propuesta	Camino entre el Tramo de la Carretera estatal 400 a la Carretera estatal 430, Santa Teresa, hacia El Rosario (El Marqués).	Largo
29	Secundaria propuesta	Camino paralelo entre el Tramo de la Carretera estatal 400 a la Carretera estatal 430, Santa Teresa, hacia El Rosario (El Marqués).	Largo
30	Secundaria propuesta	Camino de la Carretera estatal 430 (Santa Teresa) hacia El Rosario (El Marqués).	Largo
31	Secundaria propuesta	Camino desde la intersección con Calle Querétaro a Carretera estatal 411, El Vegil.	Mediano
32	Secundaria propuesta	Camino desde la intersección con Calle México a Calle San Luis Potosí, Hacienda El Vegil.	Largo
33	Secundaria propuesta	Camino desde la intersección con Calle México a Calle San Luis Potosí, El Vegil	Largo
34	Secundaria propuesta	Camino sin nombre, desde su intersección con la carretera Acceso a Huitrón hacia Puerta de San Rafael (Corregidora).	Largo
35	Secundaria propuesta	Tramo de la Carretera Estatal 411 de Rancho La Cruz de Mayo a Rancho La Cascada, hasta la Carretera estatal 400.	Largo
36	Secundaria propuesta	Camino a partir de la intersección de la Carretera Estatal 400 y Calle Manuel Gómez Morín, hasta la calle Efraín González Luna, Lagunillas.	Corto, mediano

No	Jerarquía	Ubicación	Plazo
37	Secundaria propuesta	Calle Sor Juana Inés de la Cruz, Lagunillas,	Mediano
38	Secundaria propuesta	Calle Vicente Guerrero de Calle Ignacio Allende a la intersección con el Camino a partir de la intersección de la Carretera Estatal 400 y Calle Manuel Gómez Morín, hasta la calle Efraín González Luna, Lagunillas.	Corto
39	Secundaria propuesta	Camino sin nombre, de Calle Benito Juárez a la Carretera Estatal 400, Lagunillas.	Largo
40	Secundaria propuesta	Camino sin nombre, de vialidad secundaria de acceso a Lagunillas, hacia la Sub área de transmisión bajo central (CFE), Lagunillas.	Largo
41	Secundaria propuesta	Camino sin nombre, paralelo al Camino sin nombre, de vialidad secundaria de acceso a Lagunillas, hacia la Sub área de transmisión bajo central (CFE), Lagunillas.	Largo
42	Secundaria propuesta	Tramo de la Calle José María Morelos y Pavón, hacia la Carretera Estatal 400, Lagunillas.	Largo
43	Secundaria propuesta	Camino sin nombre, de la Carretera estatal 400 a la intersección con la Calle José María Morelos y Pavón, Lagunillas.	Largo
44	Secundaria propuesta	Camino sin nombre, desde su intersección con la Calle Plutarco Elías Calles hacia el cruce con la extensión de la Calle Ignacio Zaragoza, en dirección a la Carretera estatal 400, Lagunillas.	Mediano

Fuente: SDUOP, 2023.

Las vialidades propuestas y existentes tendrán en su programación acciones de mantenimiento, rehabilitación y conservación (Ver imagen 53).

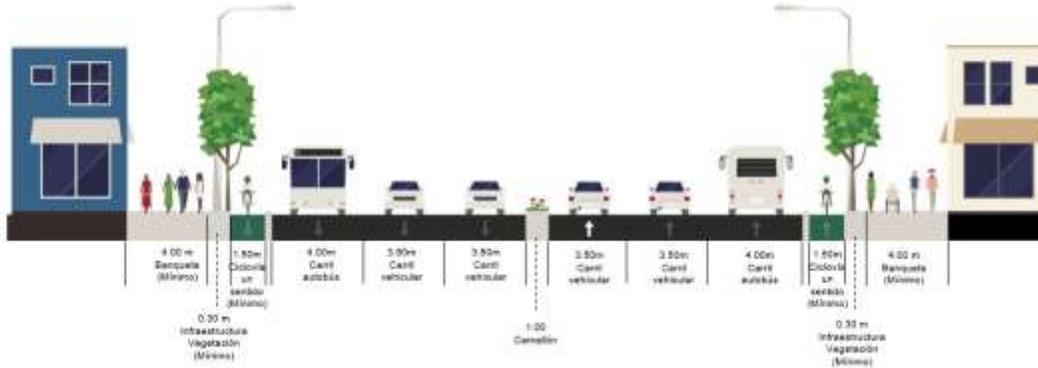
Las vialidades a construirse deberán de respetar las secciones, composición y elementos que se integran en los esquemas de secciones viales (Ver Secciones viales), las cuales están diseñadas acorde a la normatividad y manuales en materia de infraestructura vial y espacios públicos, tales como: Manual de calles. Diseño vial para ciudades mexicanas⁶⁹ y el Manual de Lineamientos de Diseño de Infraestructura Verde para Municipios Mexicanos⁷⁰.

⁶⁹ Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), 2019.

⁷⁰ Instituto Municipal de Planeación Municipal (IMPLAN) Hermosillo, 2017.

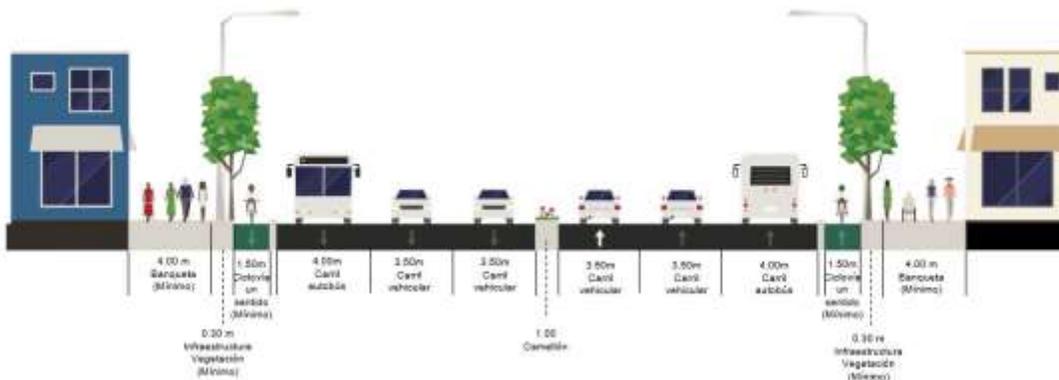
Secciones viales

Imagen 41. Sección vial regional



Regional: Vialidad con una sección de 34.6 metros mínimo integrada por dos arroyos viales, cada uno está compuesto por: un carril preferencial para el transporte público de 4 metros de ancho, dos carriles vehiculares de 3.5 metros de sección cada uno y un carril de ciclovia unidireccional de mínimo 1.50 metros. Al centro de la vialidad se encuentra un camellón con una anchura de 1 metro que divide las dos secciones de arroyos viales; en ambos extremos encontramos una superficie peatonal integrada por una franja de 0.30 metros para alojar vegetación e infraestructura y una banqueta de 4 metros delimitada por las edificaciones para garantizar la seguridad y la libre circulación de los peatones.

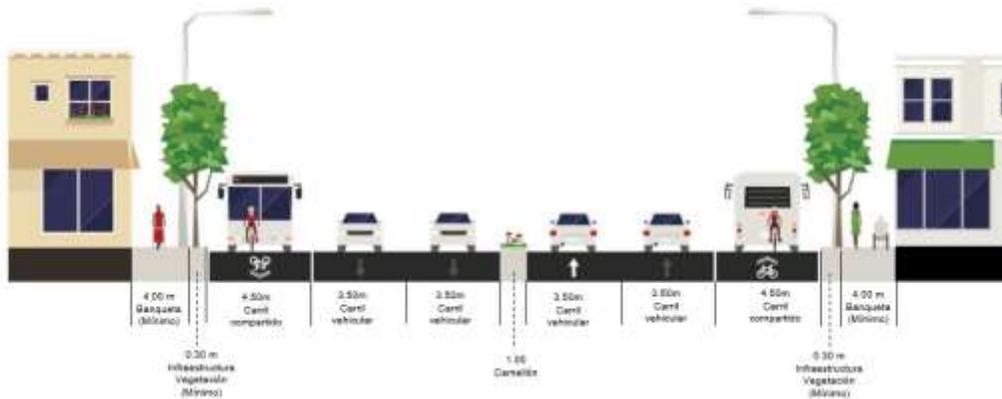
Imagen 42. Sección vial primaria "A"



Primaria urbana "A": Vialidad con una sección de 32 metros mínimo integrada por dos arroyos viales, cada uno está compuesto por: un carril preferencial para el transporte público de 4 metros de ancho, dos carriles vehiculares de 3.50 metros de sección cada uno y un carril de ciclovia

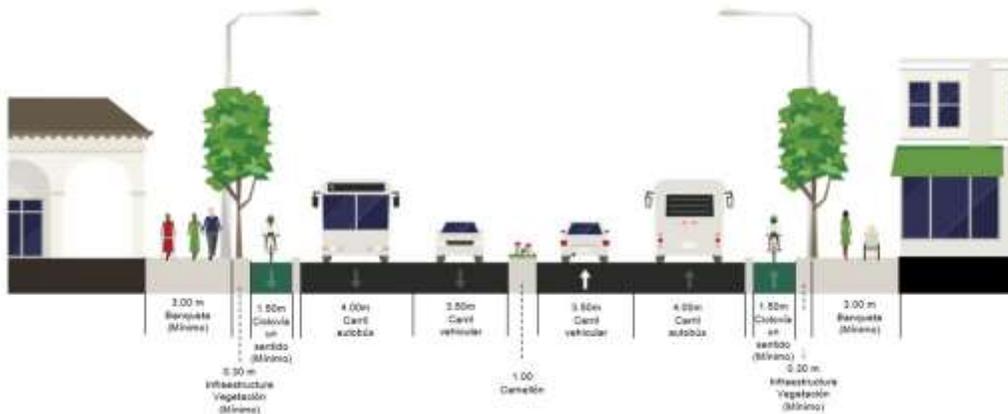
unidireccional de mínimo 1.50 metros. Al centro de la vialidad se encuentra un camellón con una anchura de 1 metro que divide las dos secciones de arroyos viales; en ambos extremos encontramos una superficie peatonal integrada por una franja de 0.30 metros para alojar vegetación e infraestructura y una banqueta de 4 metros delimitada por las edificaciones para garantizar la seguridad y la libre circulación de los peatones.

Imagen 43. Sección vial primaria urbana "B"



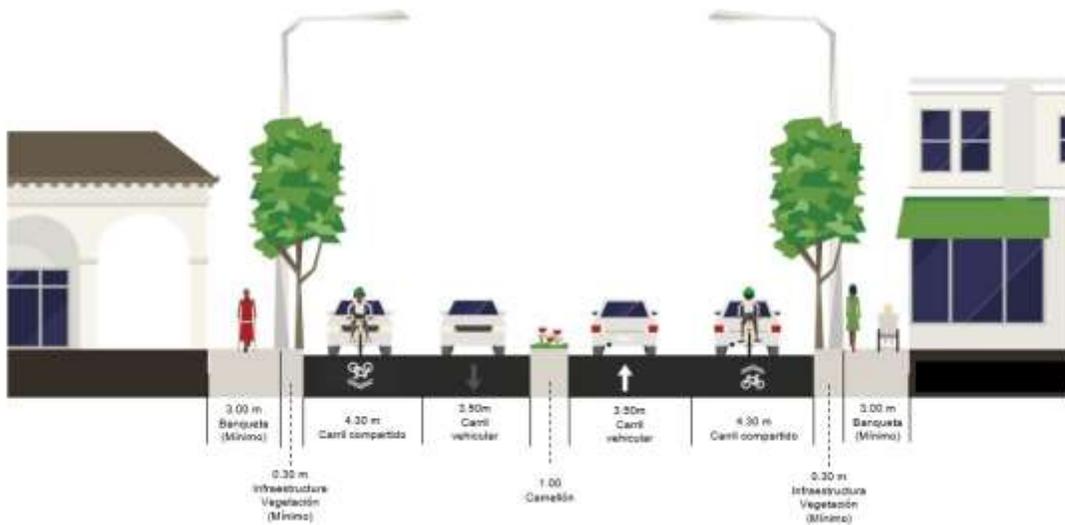
Primaria urbana "B": Vialidad con una sección de 28.60 metros mínimo integrada por dos arroyos viales, cada uno compuesto por: un carril compartido de 4 metros (transporte público y ciclista) y dos carriles vehiculares con un ancho de 3.50 metros. Al centro de la vialidad se encuentra un camellón de 1 metro que divide las dos secciones de arroyos viales; en ambos extremos encontramos una superficie peatonal integrada por una franja para alojar vegetación e infraestructura de 0.30 metros de ancho, y una banqueta de 2 metros delimitada por las edificaciones para garantizar la seguridad y la libre circulación de los peatones.

Imagen 44. Sección vial secundaria "A"



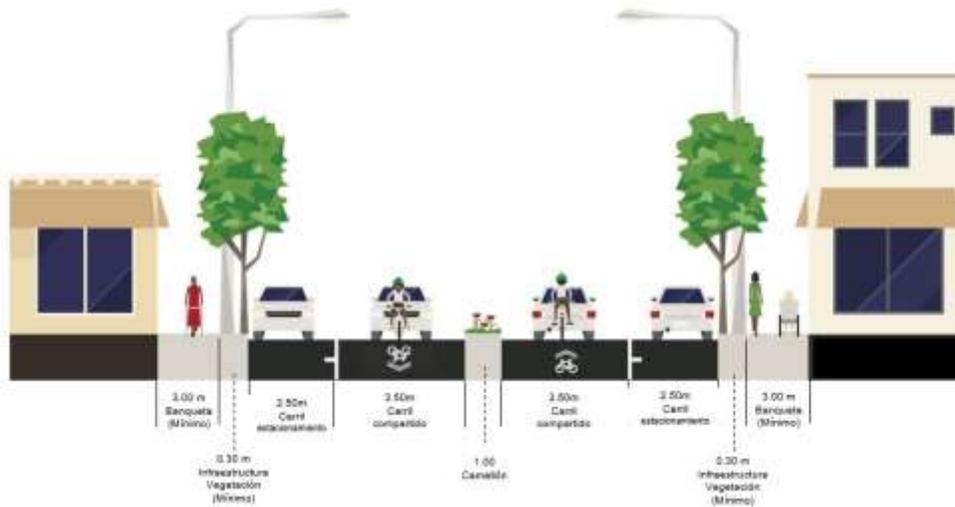
Secundaria urbana "A": Vialidad con una sección mínima de 25.6 metros integrada por dos arroyos viales, cada uno está compuesto por: un carril preferencial para el transporte público de 4.0 metros de ancho, un carril vehicular con una sección de 3 metros y un carril de ciclovía unidireccional de mínimo 1.50 metros. Al centro de la vialidad se encuentra un camellón de 2 metros, que divide las dos secciones de arroyos viales; en ambos extremos de la sección vial se tiene una superficie peatonal integrada por una franja de 0.30 metros para alojar vegetación e infraestructura y una banqueta de 3 metros delimitada por las edificaciones para garantizar la seguridad y la libre circulación de los peatones.

Imagen 45. Sección vial secundaria urbana "B"



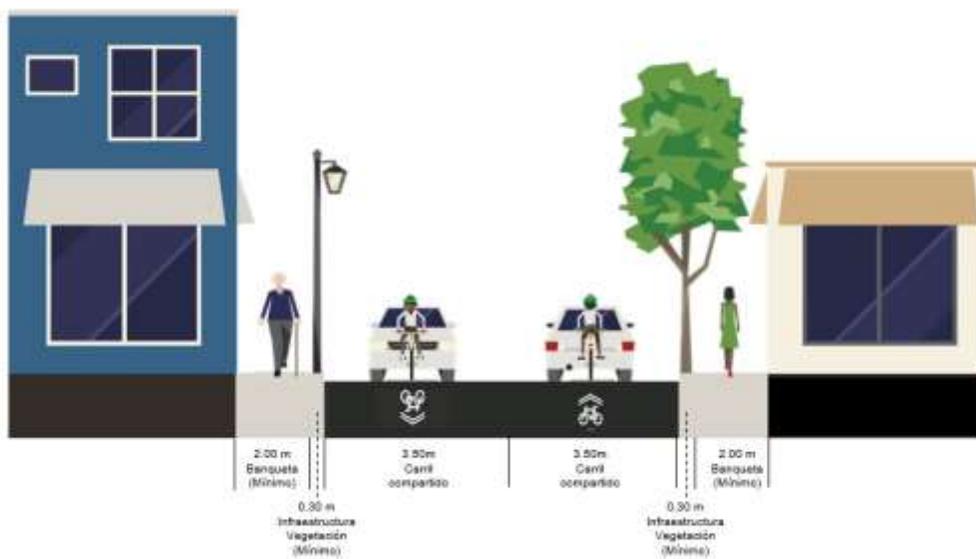
Secundaria urbana "B": Vialidad con una sección de 23.20 metros mínimo integrada por dos arroyos viales, cada uno compuesto por: un carril compartido (vehicular y ciclista) y un carril vehicular, ambos con una sección de 3.50 metros. Al centro de la vialidad se encuentra un camellón de 1 metro, que divide las dos secciones de arroyos viales; en ambos extremos de la sección vial se tiene una superficie peatonal integrada por una franja de 0.30 metros para alojar vegetación e infraestructura y una banqueta de 2 metros delimitada por las edificaciones para garantizar la seguridad y la libre circulación de los peatones.

Imagen 46. Sección vial local urbana "A"



Local urbana "A": Vialidad con una sección de 19.60 metros integrada por dos arroyos viales, cada uno está compuesto por: un carril compartido (vehicular y ciclista) de 3.50 metros de ancho y una franja de estacionamiento en cordón con una sección de 2.50 metros. Al centro de la vialidad se encuentra un camellón de 1 metro, que divide las dos secciones de arroyos viales; en ambos extremos de la sección vial se tiene una superficie peatonal integrada por una franja de 0.30 metros para alojar vegetación e infraestructura y una banqueta de 3.00 metros delimitada por las edificaciones para garantizar la seguridad y la libre circulación de los peatones.

Imagen 47. Sección vial local urbana "B"



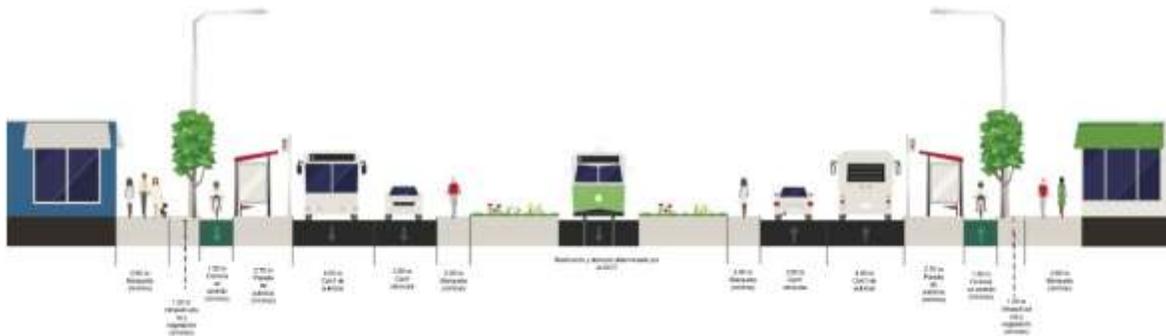
Local urbana “B”: Vialidad con una sección mínima de 11.60 metros compuesta de un arroyo vial con dos carriles compartidos (vehicular y ciclista) ambos con un ancho de 3.50 metros; en los extremos de la sección vial se encuentra una superficie peatonal integrada por una franja de 0.30 metros para alojar vegetación e infraestructura y una banqueta de 2.00 metros de ancho delimitada por las edificaciones para garantizar la seguridad y la libre circulación de los peatones.

Imagen 48. Sección vial zona 30



Zona 30: Vialidad con una sección de 11.60 metros mínima que puede componerse por uno o dos carriles vehiculares en los que pueden circular autos y bicicletas a velocidades inferiores a los 30 kilómetros por hora; los carriles cuentan con un ancho de 3.50 metros; esta última se encuentra integrada por una franja de 0.30 metros para alojar vegetación e infraestructura y una banqueta de 2.00 metros delimitada por las edificaciones para garantizar la seguridad y la libre circulación de los peatones. La vialidad puede estar a nivel peatonal, por lo que se recomienda colocar bolardos como elementos de seguridad.

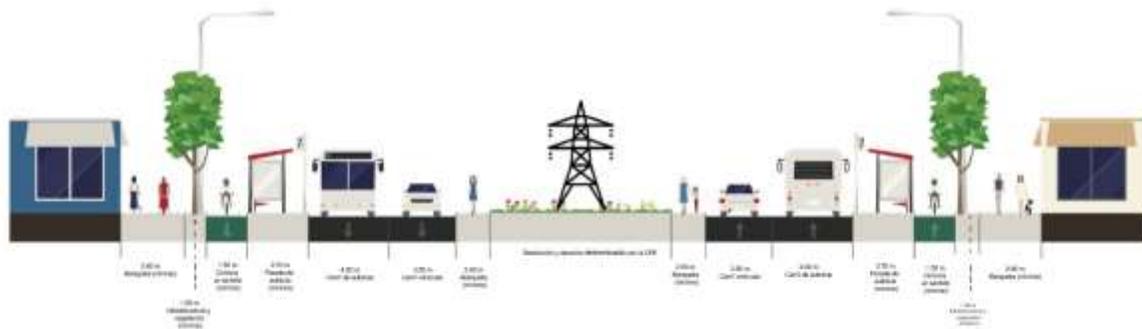
Imagen 49. Sección vial contigua a vías férreas



Vialidad contigua a vías férreas: Vialidad integrada por dos arroyos viales, cada uno está compuesto por: un carril preferencial para el transporte público y un carril vehicular de 4 y 3.50 metros

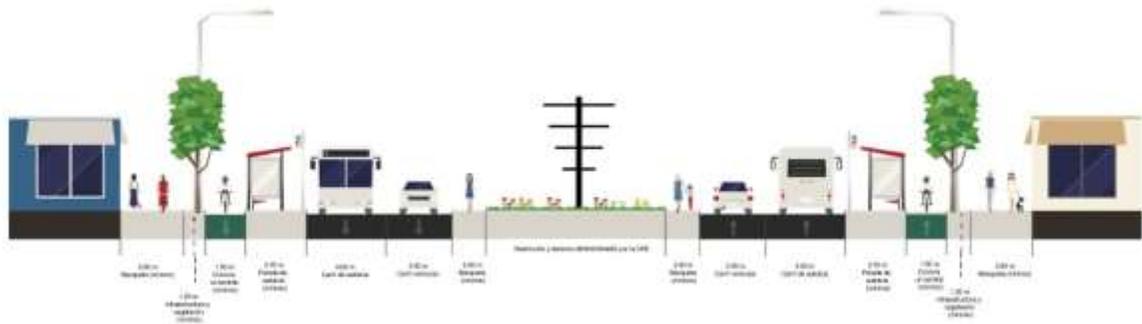
de ancho respectivamente. Al centro de la sección vial se encuentra la vía férrea, flanqueada a ambos lados por el derecho de vía determinada por la autoridad competente atendiendo las condiciones de la topografía de la región, la geometría de la vía y en su caso, al proceso de construcción que se llevará a cabo, en el entendido que deberá comprender una franja de terreno de por lo menos quince metros de cada lado de la vía férrea a partir del eje horizontal de la misma, entendiéndose por éste la parte del escantillón de vía. Tratándose de vías férreas que cuenten con doble vía o laderos, el derecho de vía se determinará a partir del eje de la vía del extremo que corresponda y un área peatonal (banqueta) de 2.00 metros. Contiguo al carril preferencial para el transporte público se encuentra un área destinada a los paraderos de transporte con un ancho de 2.70 metros, un carril confinado de ciclovía de 1.50 metros y una superficie peatonal integrada por una franja de 1.20 metros para alojar vegetación e infraestructura y una banqueta de 2.60 metros delimitada por las edificaciones para garantizar la seguridad y la libre circulación de los peatones.

Imagen 50. Sección vial contigua a infraestructura de servicio eléctrico



Vialidad contigua a infraestructura de servicio eléctrico: Vialidad integrada por dos arroyos viales, cada uno compuesto por un carril preferencial para el transporte público y un carril vehicular de 4 y 3.50 metros de ancho respectivamente. Al centro de la sección vial se encuentra la línea de alta tensión, flanqueada a ambos lados por la restricción correspondiente de derecho de vía determinado por la autoridad competente y un área peatonal (banqueta) de 2.00 metros. Contiguo al carril preferencial para el transporte público se encuentra un área destinada al ascenso y descenso de pasajeros con un ancho de 2.70 metros, un carril confinado de ciclovía de 1.50 metros y una superficie peatonal integrada por una franja de 1.20 metros para alojar vegetación e infraestructura y una banqueta de 2.60 metros delimitada por las edificaciones para garantizar la seguridad y la libre circulación de los peatones.

Imagen 51. Sección vial contigua a infraestructura de servicio eléctrico tipo troncocónico



Vialidad contigua a infraestructura de troncocónico: Vialidad integrada por dos arroyos viales, cada uno compuesto por: un carril preferencial para el transporte público y un carril vehicular de 4 y 3.50 metros de ancho respectivamente. Al centro de la sección vial se encuentra la línea eléctrica de infraestructura de troncocónico, flanqueada a ambos lados por el derecho de vía correspondiente y un área peatonal (banqueta) de 2.00 metros. Contiguo al carril preferencial para el transporte público se encuentra un área destinada a los paraderos de transporte con una sección de 2.70 metros, un carril confinado de ciclovía de 1.50 metros y una superficie peatonal integrada por una franja de 1.20 metros para alojar vegetación e infraestructura y una banqueta de 2.60 metros delimitada por las edificaciones para garantizar la seguridad y la libre circulación de los peatones.

Imagen 52. Sección vial contigua a cuerpos de agua



Vialidad contigua a cuerpos de agua: Vialidad integrada por dos arroyos viales, cada uno compuesto por: un carril preferencial para el transporte público de 4 metros de ancho, un carril vehicular de 3.50 metros y un carril confinado de ciclovía de 1.50 metros. Al centro se encuentra el cuerpo de agua, flanqueado a ambos lados por el derecho de vía correspondiente, un área peatonal (banqueta) de 2.00 metros y una franja de 1.20 metros para alojar vegetación. Contiguo al carril preferencial para el transporte público se encuentra un área destinada a los paraderos de transporte con una sección de 2.70 metros y una superficie peatonal integrada por una franja de 1.20 metros para alojar vegetación e infraestructura y una banqueta de 4 metros delimitada por las edificaciones para garantizar la seguridad y la libre circulación de los peatones.

En conjunto con las acciones para la estructuración vial del sistema de enlaces antes enlistadas en la Tabla 29, se propone la intervención en nodos viales, los cuales se caracterizan por ser el punto donde dos o más vías se cruzan al mismo nivel, generando un punto de discontinuidad en el tránsito vial. Estas acciones se clasifican en: mejoramiento y construcción.

Tabla 29. Estrategias de nodos viales

No	Acción estratégica	Acción específica	Ubicación	Plazo
1	Mejoramiento	Reingeniería vial de distribuidor	Carretera estatal 400 y Carretera estatal 420	Corto
2	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera estatal 400 y Vialidad regional entre Carretera estatal 400 y Carretera estatal 411	Corto
3	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera estatal 430 y Vialidad regional entre Carretera estatal 430 y Carretera federal 57	Corto
4	Mejoramiento	Reingeniería vial de cruce a nivel	Carretera estatal 400 y Carretera estatal 430	Corto
5	Mejoramiento	Reingeniería vial de cruce a nivel	Carretera estatal 411 y Vialidad primaria a Puerta del Tepozán	Corto
6	Mejoramiento	Reingeniería vial de cruce a nivel	Carretera estatal 411 y Vialidad primaria a Taponas	Corto
7	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera estatal 411 y Vialidad secundaria a Carranza	Mediano
8	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera estatal 411 y Vialidad secundaria sur zona de crecimiento Apapátaró	Mediano
9	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera estatal 411 y Vialidad secundaria central zona de crecimiento Apapátaró	Mediano
10	Construcción	Generación de distribuidor vial a nivel	Carretera estatal 411 y Vialidad regional zona de crecimiento Apapátaró	Mediano
11	Construcción	Generación de distribuidor vial a nivel	Carretera estatal 411 y Vialidad primaria de Los Corrales a zona de crecimiento Apapátaró	Mediano
12	Construcción	Generación de cruce a nivel	Vialidad regional zona de crecimiento Apapátaró y vialidad secundaria interna zona crecimiento Apapátaró	Mediano
13	Construcción	Generación de cruce a nivel	Vialidad regional zona de crecimiento Apapátaró y vialidad secundaria poniente zona crecimiento Apapátaró	Mediano
14	Construcción	Generación de cruce a nivel	Vialidad regional zona de crecimiento Apapátaró y Vialidad primaria a Carranza	Mediano
15	Construcción	Generación de distribuidor vial a nivel	Vialidad regional entre Carretera estatal 400 y Zona crecimiento Apapátaró con Cruce vialidad primaria a El milagro	Mediano
16	Construcción	Generación de cruce a nivel	Vialidad regional entre Carretera estatal 400 y Cruce vialidad secundaria El Milagro	Mediano
17	Construcción	Generación de cruce a nivel	Vialidad regional entre Carretera estatal 400 y Vialidad primaria a La Noria	Mediano
18	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera estatal 411 y Vialidad secundaria a Carretera estatal 400	Mediano
19	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera estatal 411 y Vialidad secundaria acceso norte a La Cuesta	Mediano
20	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera estatal 411 y Vialidad secundaria acceso sur a La Cuesta	Mediano
21	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera estatal 411 y Vialidad secundaria a La Haciendita	Mediano

No	Acción estratégica	Acción específica	Ubicación	Plazo
22	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera estatal 411 y Vialidad secundaria a El Granjeno	Mediano
23	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera estatal 411 y Vialidad primaria a La Haciendita	Corto
24	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera estatal 411 y Vialidad secundaria acceso oriente a El Vegil	Mediano
25	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera estatal 411 y Vialidad secundaria acceso poniente a El Vegil	Mediano
26	Construcción	Generación de distribuidor vial	Carretera federal 47D Palmillas - Apaseo El Grande y vialidad primaria a Buenavista	Mediano
27	Construcción	Generación de distribuidor vial	Carretera federal 47D Palmillas - Apaseo El Grande y Carretera estatal 415	Mediano
28	Construcción	Generación de distribuidor vial	Libramiento poniente Huimilpan y Carretera estatal 415	Mediano
29	Construcción	Generación de distribuidor vial	Libramiento poniente Huimilpan y Carretera estatal 411	Mediano
30	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera estatal 411 y vialidad primaria de carretera estatal 411 a carretera estatal 400	Mediano
31	Construcción	Generación de cruce a nivel	Libramiento poniente Huimilpan y vialidad primaria de carretera estatal 411 a carretera estatal 400	Mediano
32	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera estatal 400 y vialidad primaria de carretera estatal 411 a carretera estatal 400	Mediano
33	Construcción	Generación de distribuidor vial	Carretera estatal 400 y Carretera estatal 415	Corto
34	Construcción	Generación de distribuidor vial	Carretera estatal 400 y Carretera estatal 412	Corto
35	Construcción	Generación de distribuidor vial	Carretera estatal 411 y Circuito interior poniente Huimilpan	Corto
36	Mejoramiento	Reingeniería vial de cruce a nivel	Av. Reforma y Av. 5 de Mayo (Huimilpan)	Corto
37	Mejoramiento	Reingeniería vial de cruce a nivel	Av. 5 de Mayo Sur (Huimilpan) y Carretera estatal 412	Corto
38	Construcción	Generación de distribuidor vial	Carretera estatal 412 y Circuito interior poniente Huimilpan	Corto
39	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera estatal 411 y vialidad secundaria a San Francisco de la Palma	Mediano
40	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera federal 47D Palmillas - Apaseo El Grande y Libramiento poniente Huimilpan	Mediano
41	Mejoramiento	Mejoramiento de paso a desnivel	Carretera federal 47D Palmillas - Apaseo El Grande y Carretera estatal 412	Mediano
42	Mejoramiento	Mejoramiento distribuidor vial	Carretera federal 47D Palmillas - Apaseo El Grande y acceso a caseta de cobro Huimilpan	Mediano
43	Construcción	Generación de distribuidor vial	Carretera federal 47D Palmillas - Apaseo El Grande y Carretera estatal 400	Mediano
44	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera estatal 400 y Vialidad primaria a San Pedro	Mediano
45	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera estatal 400 y Vialidad secundaria a La Joya	Mediano
46	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera estatal 412 y Vialidad secundaria a Neverías	Mediano
47	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera estatal 412 y Vialidad primaria a Presa San Pedro	Mediano

No	Acción estratégica	Acción específica	Ubicación	Plazo
48	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera estatal 400 y Vialidad secundaria norte Santa Teresa	Largo
49	Construcción	Distribuidor vial a nivel	Carretera estatal 400 y cruce vialidades primarias Santa Teresa	Mediano
50	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera estatal 430 y cruce vialidad primaria Santa Teresa	Mediano
51	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera estatal 430 y cruce vialidad secundaria poniente Santa Teresa	Largo
52	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera estatal 430 y cruce vialidad primaria norte Santa Teresa	Mediano
53	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera estatal 430 y cruce vialidad secundaria oriente Santa Teresa	Largo
54	Mejoramiento	Reingeniería vial de cruce a nivel	Carretera estatal 430 y Carretera estatal 431	Corto
55	Construcción	Generación de distribuidor vial	Libramiento Huimilpan a Carretera Federal 57 y Carretera estatal 431	Largo
56	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera estatal 430 y Vialidad primaria Guadalupe Primero	Corto
57	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera estatal 400 y Vialidad primaria Guadalupe Primero	Corto
58	Construcción	Generación de distribuidor vial	Carretera estatal 400, cruce calle Manuel Gómez Morín y vialidad secundaria Lagunillas	Corto
59	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera estatal 400 y vialidad secundaria Benito Juárez (Lagunillas)	Mediano
60	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera estatal 400 y vialidad secundaria a calle José María Morelos (Lagunillas)	Mediano
61	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera estatal 400 y vialidad primaria Álvaro Obregón (Lagunillas)	Corto
62	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera estatal 400 y vialidad secundaria prolongación Ignacio Zaragoza (Lagunillas)	Mediano
63	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera estatal 400 y vialidad primaria Oriente (Lagunillas)	Mediano
64	Construcción	Generación de cruce a nivel	Calle Manuel Gómez Morín y vialidad primaria a La Mesita Lagunillas	Corto
65	Construcción	Generación de cruce a nivel	Calle Manuel Gómez Morín y Efraín González Luna	Corto
66	Construcción	Generación de cruce a nivel	Calle Álvaro Obregón y Efraín González Luna	Corto
67	Construcción	Generación de cruce a nivel	Calle Efraín González Luna y vialidad primaria a La Mesita Lagunillas	Mediano
68	Construcción	Generación de cruce a nivel	Prolongación Álvaro Obregón y vialidad primaria de Carretera estatal 400 a vialidad regional a Puerta de Tepozán	Mediano
69	Construcción	Generación de cruce a nivel	Vialidad regional de Carretera estatal 400 a vialidad primaria a Puerta de Tepozán y Vialidad primaria oriente Presa Lagunillas	Mediano
70	Construcción	Generación de cruce a nivel	Vialidad regional de Carretera estatal 400 a vialidad primaria a Puerta de Tepozán y Vialidad primaria oriente Paniagua	Mediano
71	Construcción	Generación de cruce a nivel	Vialidad primaria a La Mesa Lagunillas y calle Mezquite (El Fresno)	Mediano
72	Construcción	Generación de cruce a nivel	Vialidad primaria a Puerta de Tepozán y Vialidad regional de Carretera estatal 400 a vialidad primaria a Puerta de Tepozán	Mediano

No	Acción estratégica	Acción específica	Ubicación	Plazo
73	Construcción	Generación de cruce a nivel	Vialidad primaria a La Haciendita y Vialidad regional de Carretera estatal 400 a vialidad primaria a Puerta de Tepozán	Mediano
74	Construcción	Generación de cruce a nivel	Vialidad primaria de Los Corrales a zona de crecimiento Apapáparo y Vialidad primaria a Carranza	Mediano
75	Construcción	Generación de cruce a nivel	Vialidad primaria a Parque Cimacuático y Vialidad primaria La Noria	Corto
76	Construcción	Generación de cruce a nivel	Vialidad primaria La Noria y vialidad primaria a Carranza	Corto
77	Construcción	Generación de cruce a nivel	Vialidad primaria La Noria y calle Hacienda Vegil (Taponas)	Corto
78	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera estatal 415 y vialidad primaria a Buenavista	Corto
79	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera estatal 415 y Circuito interior poniente Huimilpan	Mediano
80	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera estatal 412 y Vialidad primaria a Nevería II	Mediano
81	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera estatal 412 y Vialidad primaria a San Pedrito	Mediano
82	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera estatal 400 y Vialidad primaria de conexión a Carretera estatal 412	Corto
83	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera estatal 412 y Vialidad primaria de conexión a Carretera estatal 400	Corto
84	Construcción	Generación de cruce a nivel	Vialidad regional poniente Lagunillas propuesta y Vialidad primaria existente (Lagunillas)	Corto
85	Construcción	Generación de cruce a nivel	Vialidad regional poniente Lagunillas propuesta y Vialidad primaria propuesta (Lagunillas)	Corto
86	Construcción	Generación de cruce a nivel	Vialidad regional poniente Lagunillas propuesta y Vialidad secundaria propuesta (Lagunillas)	Corto
87	Construcción	Generación de cruce a nivel	Vialidad regional poniente Lagunillas propuesta y Vialidad regional de Carretera estatal 400 a Vialidad primaria Puerta de Tepozán	Corto

Fuente: SDUOP, 2022.

gestión de instrumentos financieros para promover su ocupación, entre los que se encuentra, en conjunto con gobierno del estado de Querétaro, su uso dentro del esquema de rentas asequibles.

2. Programa municipal de regularización para escrituración de inmuebles/ viviendas.

Encabezado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, en conjunto con la Secretaría de Desarrollo Social, el Instituto de Vivienda del Estado de Querétaro, el Registro Agrario Nacional, Instituto Nacional del Suelo Sustentable, así como en lo correspondiente a la dirección de catastro municipal y ayuntamiento municipal, para la emisión de títulos de propiedad integrados al uso urbano.

3. Promoción de prototipos de viviendas para la población económicamente vulnerable⁷¹.

Prototipos contenidos en el Programa Estatal de Vivienda disponibles para el uso de las autoridades municipales y de los habitantes en condiciones de vulnerabilidad económica del municipio, interesados en la autoconstrucción de su vivienda.

4. Elaboración del Reglamento de Construcción acorde a las características del municipio.

En conjunto con la estrategia de administración del desarrollo urbano, es necesario establecer, de acuerdo al contexto municipal y la tendencia de tipología de las viviendas, un marco normativo aplicable a nivel municipal.

5. Homologación de trámites municipales, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en materia de autorizaciones inmobiliarias⁷²

A cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente municipal, en conjunto con la serie de acciones de mejora en trámites y estructura orgánica, se suman las modificaciones correspondientes a la autorización de desarrollos de vivienda, los cuales se deberán de apegar a la normativa estatal.

6. Elaboración del Programa de Evaluación de la Vivienda Adecuada en Asentamientos Humanos, a cargo de la Dirección de desarrollo urbano municipal.

Programa que tendrá por objetivo generar los mecanismos e indicadores de evaluación de los siete criterios de la vivienda adecuada, de acuerdo a la dinámica territorial, económica, social, urbana y ambiental del municipio.

⁷¹ Consultar Anexo. Prototipos arquitectónicos de vivienda.

⁷² Estrategia complementaria a las acciones estratégicas en función de la administración del desarrollo urbano, contenidas en el apartado 5.1.3.

7. Programación de acciones de profesionalización en materia de vivienda del área a cargo del desarrollo urbano del municipio.

Acciones que forman parte de la estrategia y acciones para la profesionalización de los integrantes de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente municipal. Estas podrán ser asesoradas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro.

8. Promoción de mejoras regulatorias en la autorización de desarrollos de vivienda, favoreciendo la edificación de viviendas del segmento social, económica y popular⁷³.

A cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente municipal, en conjunto con la serie de acciones de mejora en trámites y la emisión de autorizaciones a desarrollos inmobiliarios, en los cuales se deberá de favorecer aquellos que atiendan a la población económicamente vulnerable, a través de vivienda asequible de los segmentos social, económica y popular.

5.1.8 Estrategia de equipamiento e infraestructura urbana

La estrategia de equipamiento e infraestructura se dirige principalmente al mejoramiento, rehabilitación y consolidación del equipamiento urbano y de servicio existente, así como la programación del necesario para la atención a la población en los tres plazos de planeación. A continuación se establecen las siguientes estrategias.

1. Mejoramiento de la red hidráulica e hidrosanitaria.

Debido a la deficiencia en la conectividad de la infraestructura existente para la conducción de agua potable, así como para su saneamiento, es indispensable la programación de las obras necesarias para su resolución, entre las que se encuentran las siguientes:

- Rehabilitación de plantas de tratamiento, la cual contemple la regularización de su manejo entre las autoridades competentes, garantizando su operación ininterrumpida, así como la construcción de las necesarias, siendo operadas por el municipio en conjunto con inversiones privadas.
- Conexión de red de drenaje al interior de las localidades con el colector correspondiente para la conducción de aguas grises a la planta de tratamiento correspondiente.

⁷³ Consultar Clasificación de la vivienda PEV 2022, contenida en Programas y acciones del Programa Estatal de Vivienda vigente.

- Acciones de mantenimiento y mejoramiento de la red de abastecimiento de agua en cada localidad.
- En caso de no contar con la capacidad de abastecimiento de agua potable para localidades alejadas por medio de la red, poner en marcha la aplicación de ecotecnologías para el abastecimiento y tratamiento, procurando su recirculación.

2. Mejoramiento de los equipamientos de educación, salud y recreación

Esta estrategia es dirigida al mejoramiento de los equipamientos ya existentes, por medio de acciones de rehabilitación y reapertura de aquellos que se encuentran en condición de abandono o insuficiente personal de base para su operación. Esta acción favorecerá la atención inmediata de la población, así como la reducción de desplazamientos y sobresaturación de otros equipamientos, principalmente en el ámbito de salud.

En cuanto al ámbito de educación, es indispensable impulsar la formación técnica y profesional, a través de la construcción de equipamientos de educación media y superior con carreras de acuerdo a la dinámica económica del municipio y del interés de los jóvenes. De igual manera, las instituciones a cargo de estos equipamientos, deberán de promover y garantizar la vinculación laboral de su matrícula.

En cuanto a los equipamientos de recreación, estos deberán de ser regularizados en cuanto a su pertenencia al municipio, para posteriormente contar con obras de mejoramiento y remodelación. Teniendo como base lo anterior y en vinculación con las instituciones correspondientes se deberán de promover actividades de recreación para toda la población y apropiación de estos espacios.

3. Equipamientos urbanos para el desarrollo integral y económico

Debido a las condiciones de desarrollo social de la población de Huimilpan, es necesario el impulso a la edificación de proyectos de desarrollo social integral que atiendan a jóvenes, mujeres e infancias, así como en beneficio del desarrollo económico local, lo cual contribuirá a la diversificación de las actividades e ingresos de la población, y que a la par de la profesionalización escolar y técnica, se logrará ampliar el campo de ocupación.

Para lograr lo anterior, se deberá de contemplar la creación de equipamientos destinados al cuidado, ocupación y capacitación de mujeres en condiciones de vulnerabilidad económica, laboral o de violencia. De igual forma, se deberán de habilitar espacios para la recuperación de adicciones y reinserción social dirigidos a jóvenes y adultos en esta situación.

En cuanto al tema económico, se deberá de impulsar la creación de espacios para la capacitación, apoyo, seguimiento y evaluación de proyectos productivos del ámbito rural y

emprendimientos, dirigidos principalmente a madres solteras, jóvenes y adultos mayores, así como su vinculación con instituciones y mercados a nivel metropolitano, estatal y nacional.

5.2 Zonificación del territorio

Se define como Zonificación a la determinación de las áreas que integran y delimitan un territorio; sus aprovechamientos predominantes y las Reservas, Usos de suelo y Destinos; así como la delimitación de las áreas de crecimiento, conservación, consolidación y mejoramiento (LGAHOTDU artículo 3, fracción XXXVIII).

5.2.1 Horizontes de planeación

La estrategia de planeación urbana y el modelo estratégico territorial se apoyan en los horizontes de planeación que se establecieron de la manera siguiente:

- Corto plazo (2023-2027)
- Mediano plazo (2028-2030)
- Largo plazo (2031-2050)

5.2.2 Zonificación primaria

La Zonificación Primaria establece el destino del territorio y su ocupación para lo cual se clasifica en: Suelo urbano, Suelo Urbanizable y Suelo No Urbanizable. (Ver Tabla 30 y Plano de Zonificación Primaria E2).

Suelo Urbano (SU)

Se clasifica en este rubro a las zonas urbanas consolidadas de los centros población y localidades principales con un nivel de consolidación significativa, constituidos por edificaciones formales, dotados de servicios e infraestructuras urbanas, abastecimiento de agua potable, drenaje, suministro de energía eléctrica y vialidades definidas. El territorio clasificado como Suelo Urbano son 2,253.41 ha, que corresponde al 5.80 % de la superficie municipal.

Suelo Urbanizable (SUZ)

Corresponde al suelo donde se tiene previsto el crecimiento urbano. En las áreas establecidas como urbanizables, las autoridades municipales promoverán el desarrollo mediante obras de urbanización básica, sin las cuales no se podrá autorizar ninguna modalidad de aprovechamiento urbano. De acuerdo a la estrategia establecida, la superficie urbanizable se incorporará en los plazos definidos previamente, la superficie total a incorporar es de 5,858.96 ha, que corresponde al 15.09 % del municipio.

Suelo No Urbanizable (SNUZ)

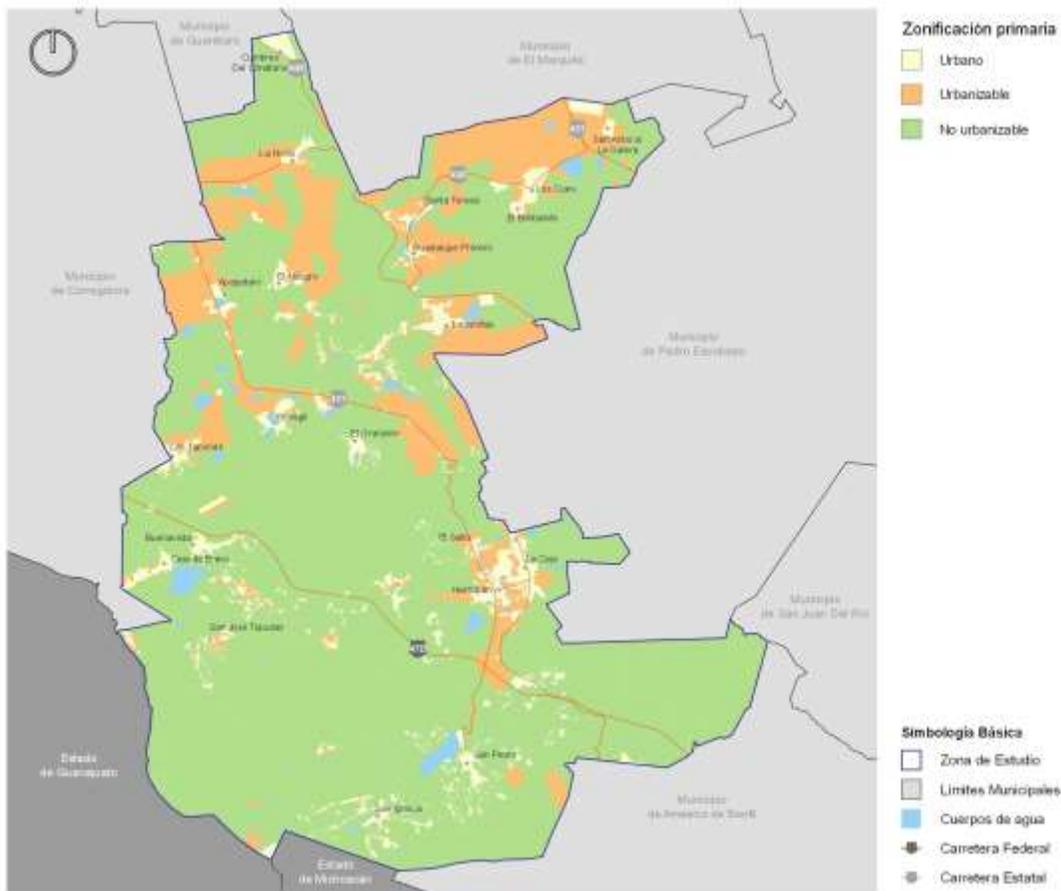
Se refiere al suelo que está sometido a algún régimen especial de protección incompatible con la transformación o aprovechamiento urbano, esto en función de sus valores ambientales, agropecuarios, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos o culturales; en concordancia, con el ordenamiento ecológico vigente y los instrumentos de referencia aplicables. También se encuentran en esta categoría los terrenos que los programas de desarrollo urbano consideren prioritaria su preservación por sus valores agrícolas, ganaderos, forestales o riqueza y biodiversidad natural. La Tabla 30 Zonificación primaria, muestra el predominio de suelo no urbanizable en el territorio, ocupando 30,722.88 ha que representa el 79.11%.

Tabla 30. Zonificación primaria

Suelo	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
Urbano	2,253.41	5.80
Urbanizable	5,858.96	15.09
No urbanizable	30,722.88	79.11
Total municipal	38,835.25	100.00

Fuente: SDUOP, 2023.

Imagen 54. Zonificación primaria



Fuente: SDUOP. 2023.

Plazos de crecimiento

El SU considera para su incorporación los horizontes de planeación definidos previamente, quedando establecido el crecimiento urbano de la siguiente manera:

Corto Plazo (CP) 2023-2027: corresponde al territorio que cuenta con obras de infraestructura básica, que permiten la disponibilidad de agua potable y de conexión a la red de drenaje sanitario, así como del suministro eléctrico y la conexión al sistema vial, o bien son aquellas zonas donde es factible su urbanización inmediata. En este plazo el crecimiento será de 2,564.97 ha, correspondiente al 43.78 % de la superficie total a urbanizar.

Mediano Plazo (MP) 2028-2030: se integra por el suelo que potencialmente puede ser transformado mediante el proceso de urbanización, el cual podrá iniciarse una vez transcurrido el periodo de 5 años (2027) correspondiente al corto plazo y sólo será factible cuando las autoridades correspondientes proporcionen los servicios de infraestructura básica, abasto y servicio de

recolección de basura. La superficie a incorporar será de 2,034.44 ha, lo que representa el 34.72 % del suelo urbanizable.

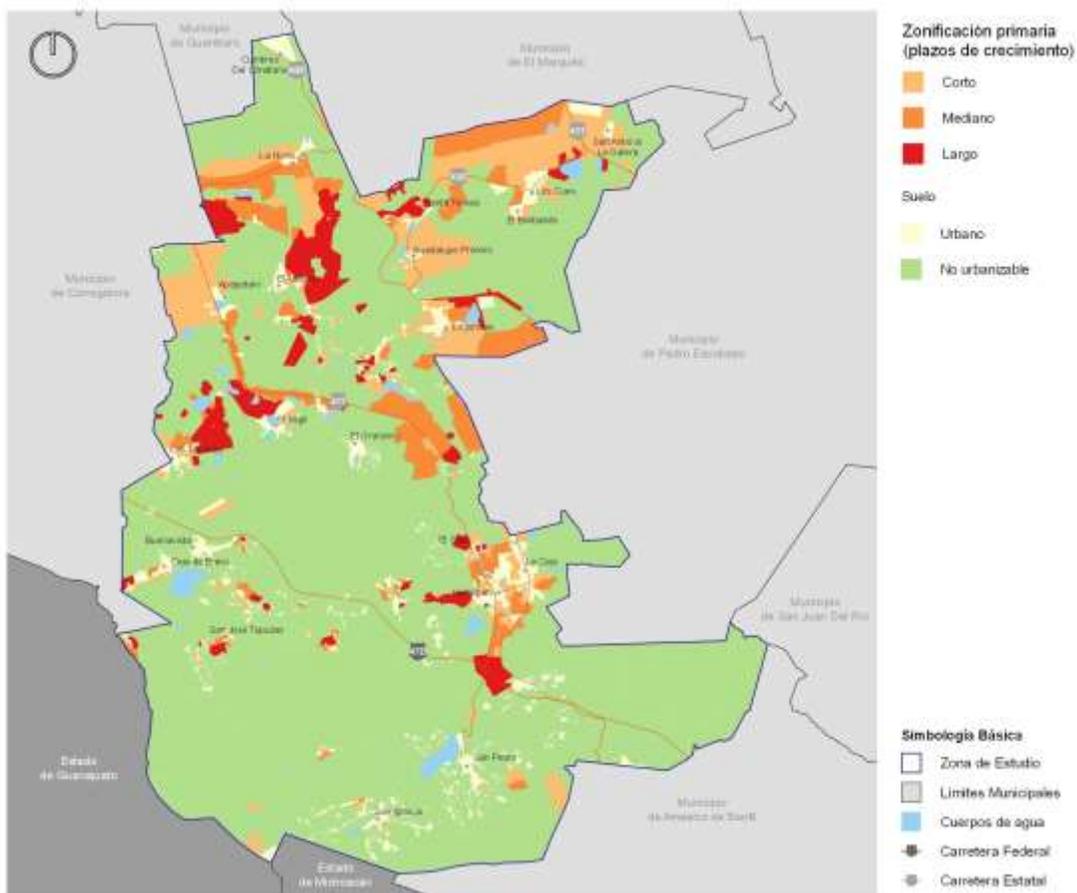
Largo Plazo (LP) 2031-2050: se incluye el territorio que tiene potencial de urbanización, pero no cuenta con las obras de infraestructura básica y no se tiene programado realizarlas de manera inmediata; por lo tanto, el proceso de urbanización iniciará una vez transcurridos los plazos anteriores, esto es a partir del 2031. La superficie urbanizable será de 1,259.55 ha, lo que corresponde al 21.50 % del crecimiento.

Tabla 31. Plazos de crecimiento

Plazo	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
Corto	2,564.97	43.78
Mediano	2,034.44	34.72
Largo	1,259.55	21.50
Total	5,858.97	100.00

Fuente: SDUOP. 2023.

Imagen 55. Plazos de crecimiento



Fuente: SDUOP. 2023.

5.2.3 Áreas de actuación

Derivado del modelo estratégico territorial y en apego a las políticas de desarrollo urbano estatales y municipales, se definen áreas de actuación de conservación, de protección, de mejoramiento, de consolidación, de desarrollo y con potencial de vocación particular que requieren de acciones estratégicas y criterios normativos y de regulación específicos.

5.2.3.1 Conservación patrimonial

Por los valores de integridad y autenticidad del paisaje urbano histórico de la población, se determina la zona de protección y conservación de la ciudad de Huimilpan. Los criterios considerados para la delimitación de la zona de protección y conservación son entre otros; la historia urbana constituida por la traza, las cualidades de las edificaciones y espacios abiertos, la densidad de arquitectura histórica y tradicional, la homogeneidad de la fisonomía y perfil urbano característico de la localidad inserta en un contexto medioambiental que, en conjunto integran el paisaje urbano histórico de Huimilpan.

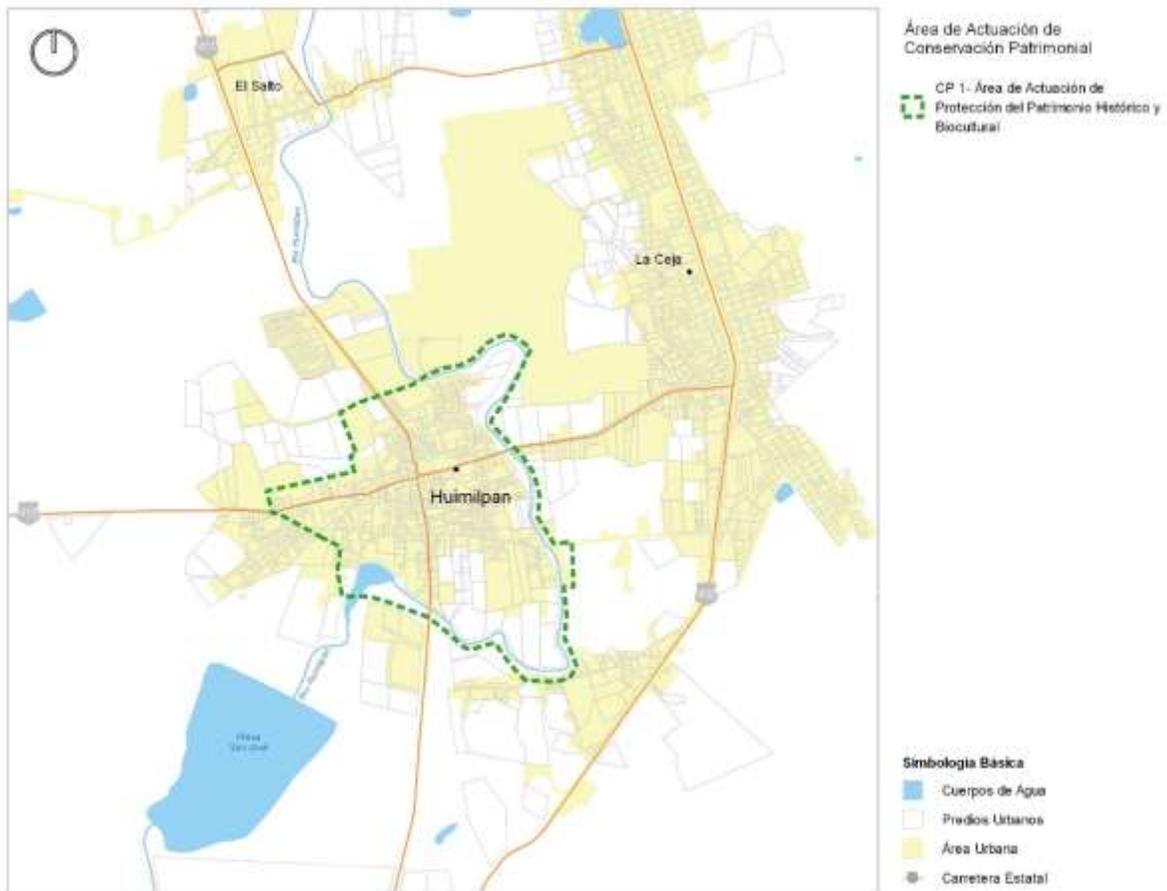
El Río Huimilpan ha definido el límite de la mancha urbana, un borde natural que ha contenido el crecimiento de la ciudad en sus lados sur, este y norte, por lo que establece como límite que incluye la margen externa y el derecho de paso, desde su lado sur, este y norte todas ellas colindantes a la mancha urbana; se identifica de la siguiente manera:

CP 1. Área de Actuación de Protección al Patrimonio Histórico y Biocultural

La poligonal del área de actuación se conforma de la siguiente manera:

Partiendo del punto 'A' al norte de la población en el cruce del río y la calle Independencia, continúa hacia el punto 'B' cruzando la calle 5 de mayo y continúa por el camino hacia el panteón nuevo y dobla hacia el sur siguiendo la lotificación para envolver al panteón antiguo hasta el punto 'C' en donde dobla hacia el poniente manteniendo un trazo paralelo a la calle Reforma hasta el punto 'D' siguiendo la lotificación hacia el sur para intersectar con la calle Reforma en el punto 'E' y continuar por la calle De los Pérez hasta intersectar con la calle sin nombre en el punto 'F' y doblar hacia el sur hasta el punto 'G' para doblar hacia el este y envolver la presa para continuar hasta el punto 'H' ubicado en el extremo sur del puente en la Calle 5 de mayo y seguir por la margen externa del río hacia el sureste y doblar hacia el norte hasta el punto 'I' en donde dobla hacia el oriente siguiendo la lotificación para envolver el acueducto con los puntos 'J' y 'K' para encontrarse nuevamente con el río en su margen externa en el punto 'L' y continuar hacia el norte siguiendo el trazo del río considerando el límite federal externo para finalmente cerrar el polígono en el punto 'A'.

Imagen 56. Área de Actuación de Conservación Patrimonial



Fuente: SDUOP, 2023.

5.2.3.2. Protección y conservación ambiental

En concordancia con el POEREQ, en el municipio de Huimilpan se identifican UGAs con una política de protección, es por ello que se considera prioritario su conservación que permita la protección de las especies nativas y como proveedoras de servicios ambientales; además, las zonas contiguas a la mancha urbana funcionarán como cinturones verdes de contención para el crecimiento urbano.

Las zonas definidas como áreas de actuación de Conservación Ambiental se identifican con la clave CA siendo las siguientes:

- CA 1. Lomerío del Metambre – Cerro El Águila
- CA 2. Capula
- CA 3. Zona de Protección El Rincón – El Batán
- CA 4. Zona de Protección San Mateo – El Coto – El Montoso
- CA 5. Cerro Gordo – La Barranca
- CA 6. Cerro Las Monjas – La Peña

CA 7. Cerro de Bravo

CA 8. El Venado – Huimilpan

5.2.3.3. Protección a cuerpos de agua y escurrimientos

Las áreas de protección a cuerpos de agua y escurrimientos, son áreas requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos, tanto para su operación natural, como para el aprovechamiento en usos agropecuarios y de suministro a los asentamientos humanos. Se identifican con la clave PCA, a continuación, se enlistan:

PCA 1 Presa San Pedro

PCA 2 Presa La Ceja

PCA 3 Presa Lagunillas

PCA 4 Presa San José

PCA 5 Cuerpos de agua Lagunillas

PCA 6 Cuerpos de agua El Vegil

PCA 7 Presa El Zorrillo

PCA 8 Los Cues

PCA 9 Presa de Bravo

PCA 10 Santa Teresa

5.2.3.4. Mejoramiento urbano

Las localidades que presentan procesos de urbanización y en consecuencia se han visto rebasadas las acciones para la dotación servicios de infraestructura, equipamiento, incorporación de suelo urbano, entre otras.

De igual manera, se requieren acciones relativas al mejoramiento de vialidades, redes de infraestructura, vivienda y equipamiento existentes; así como, de saneamiento y conservación de las características del medio natural, como escurrimientos, cuerpos de agua, áreas de valor ambiental y de vegetación; lo cual también implica la ejecución de acciones de mitigación de riesgos.

Las áreas de actuación de mejoramiento urbano se identifican con la clave AM, a continuación, se enlistan:

AM 1 Buenavista

AM 2 La Ceja

AM 3 La Noria

AM 4 Paniagua

AM 5 El Salto

AM 6 San Antonio la Galera

AM 7 San Ignacio

AM 8 San José Tepuzas

5.2.3.5 Consolidación urbana

Se refiere a las localidades que dentro de la estructura urbana tendrán un nivel de servicio de subcentro urbano y/o centro de servicios delegacionales, las cuales cuentan con los servicios básicos de infraestructura, equipamiento y vialidades; sin embargo, requerirán de acciones en los rubros anteriores para fortalecer su jerarquía dentro de la estructura urbana municipal.

Se identifican con la clave CU, son las siguientes:

CU 1 El Vegil

CU 2 Lagunillas

CU 3 Apapátaro

CU 4 Los Cues

CU 5 Ceja de Bravo

CU 6 El Milagro

CU 7 San Pedro

5.2.3.6 Potencial turístico

El municipio de Huimilpan cuenta con elementos naturales, culturales y de patrimonio histórico importantes los cuales tienen potencial como atractivo turístico. Estas áreas tienen el propósito de fomentar las actividades ecoturísticas y los recorridos culturales; sin dejar de lado su vocación como zonas de conservación, por lo cual para su aprovechamiento se deberá sujetar a toda la normatividad y reglamentación que les corresponda.

Se identifican con la clave PU, a continuación, se presentan:

PU 1 Presa San Pedro

PU 2 Bosque La Suiza

PU 3 El Fresno

PU 4 Ceja de Bravo

PU 5 Centro Histórico Huimilpan

PU 6 Presa El Zorrillo

5.3 Zonificación secundaria

La Zonificación secundaria es definida por la LGAHOTDU (artículo 3, fracción XL) como la determinación de los Usos de suelo en un Espacio Edificable y no edificable, así como la definición de los Destinos específicos.

De acuerdo a lo señalado en los Lineamientos Simplificados para la elaboración de los Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano (SEDATU), la zonificación secundaria determina el aprovechamiento puntual de lotes y predios urbanos y, en el caso del suelo urbano y urbanizable, determina los usos de suelo que se describen como la función o destino que define e identifica la zona. Califica los usos de suelo, clasifica los giros o actividades que pueden desarrollarse en los predios y edificaciones y determina la regulación específica en diferentes zonas dentro del área normativa del Programa.

5.3.1 Usos de suelo

5.3.1.1 Áreas urbanas o urbanizables

Habitacional Rural (HR)

Zonas que conforman los asentamientos rurales y localidades dispersas, fuera de las zonas urbanas, predominantemente habitacionales mezcladas con comercio, servicios y equipamiento de nivel básico, así como, con usos no urbanos como agrícola y pecuario. Para éstas se recomienda una densidad mínima de una vivienda por cada 500 m² de terreno. Este uso ocupa una superficie de 1,109.51 ha, que corresponde al 2.86% del territorio municipal.

Habitacional Mixto (HM)

Zonas con vivienda, comercios básicos y de servicios vecinales de bajo impacto, dentro de sus giros permitidos existe una mezcla de usos vecinales compatibles con giros de comercio, abasto y servicio básico. Este uso admite densidades aislada (As), mínima (Mn), baja (Bj), media (Md), alta (At) y muy alta (Mat). La superficie de este uso es de 4,761.24 ha, que corresponde al 12.26% del territorio municipal.

Habitacional Mixto Medio (HMM)

Zonas donde existe vivienda, comercios y servicios más intensos con la posibilidad de estar dentro del mismo predio, pueden estar distribuidos en uno o varios niveles. Esta zona admite densidad baja y media. La superficie de este uso es de 490.80 ha que corresponde al 1.26% del territorio municipal.

Comercio y Servicios (CS)

Zonas en las que predominan las actividades terciarias (comercio y servicios), pueden tener impacto, local, municipal o regional y con la posibilidad de integrar vivienda con las siguientes densidades: Aislada (As), Mínima (Mn), Baja (Bj) y Media (Md). La superficie de este uso es de 909.65 ha que corresponde al 2.34% del territorio municipal.

Equipamiento (E)

Conjunto de predios, inmuebles, instalaciones, construcciones utilizados o que se puedan utilizar para prestar a la población los Servicios Urbanos para desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto, entre otros; servicios que regularmente dota el gobierno Federal, Estatal o Municipal. Tiene un área de 187.54 ha que representa el 0.48% del territorio municipal.

El equipamiento urbano se categorizará en los siguientes grupos, de acuerdo a la naturaleza del servicio que presta, según la agrupación por subsistemas establecida en la NOM-002-SEDATU-2022⁷⁴.

Industria (I)

Son aquellas zonas dedicadas a los procesos productivos y actividades relacionadas que tienen como finalidad transformar las materias primas en productos elaborados, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado, almacenaje, ensamblaje, transporte y distribución y los servicios propios de este. La superficie en el municipio es de 499.47 ha, lo que equivale al 1.29% de territorio municipal.

Espacios Verdes y Abiertos (EVA)

Zonas destinadas a integrar vegetación dentro de las áreas urbanas, con el objetivo de restaurar los servicios ecosistémicos desde un enfoque de cuenca. También pueden ser utilizadas para integrar actividades de esparcimiento y recreación. En el territorio municipal este uso tiene una superficie de 128.73 ha, lo que representa el 0.33%.

Agroturístico (AT)

Zonas que por su ubicación estratégica y sus condiciones físicas, se puede potencializar su conservación a través de proyectos, como por ejemplo unidades de producción agrícola con área doméstica y servicios adicionales, que impacten de manera positiva a la región, generen fuentes de empleo y fortalezcan la actividad agropecuaria vinculada con el turismo, viñedos, producción de quesos artesanales, mezcal, pulque y cerveza. Este uso tiene una superficie de 25.43 ha lo que representa el 0.07% del territorio municipal.

⁷⁴ NORMA Oficial Mexicana NOM-002-SEDATU-2022, Equipamiento en los instrumentos que conforman el Sistema General de Planeación Territorial. Clasificación, terminología y aplicación. DOF: 23/08/2022.

5.3.1.2 Áreas no urbanizables

Conservación Agropecuaria (CA)

Zonas dedicadas a actividades relacionadas con el cultivo en el campo, a la cría de ganado o a la producción avícola y apícola, entre otros. Es el segundo uso con mayor cobertura, de 13,307.76 ha, representa el 34.27 % de la superficie municipal.

Conservación Ecológica (CE)

Zonas con elementos de carácter ambiental y de equilibrio ecológico que deberán conservarse, y zonas de amortiguamiento para el control de riesgos hidrológicos, permitiendo la intervención humana en forma controlada, de acuerdo con la legislación ambiental aplicable. Es otro de los usos con mayor presencia en el territorio, con una superficie del 10,669.96 ha, que representa el 27.48% del total de la superficie.

Protección Ecológica (PE)

Zonas objeto de protección ambiental en las que se controlarán y restringirán las actividades, evitándose cualquier tipo de urbanización, incluyendo aquellas que tienen una regulación específica declarada por las autoridades competentes, o que las autoridades pretendan establecerles una regulación específica. Es el uso con mayor cobertura del municipio, 6,060.00 ha que corresponde al 15.60% del territorio municipal.

Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (PCCA)

Elemento natural o creado por el hombre que contenga o transporte agua, así como sus zonas de influencia, riberas y zonas federales. Incluyen presas, represas, bordos, vasos reguladores, cortinas, cauces y corrientes, entre otros. Tiene una superficie de 685.16 ha, equivalente al 1.76 % del territorio del municipio.

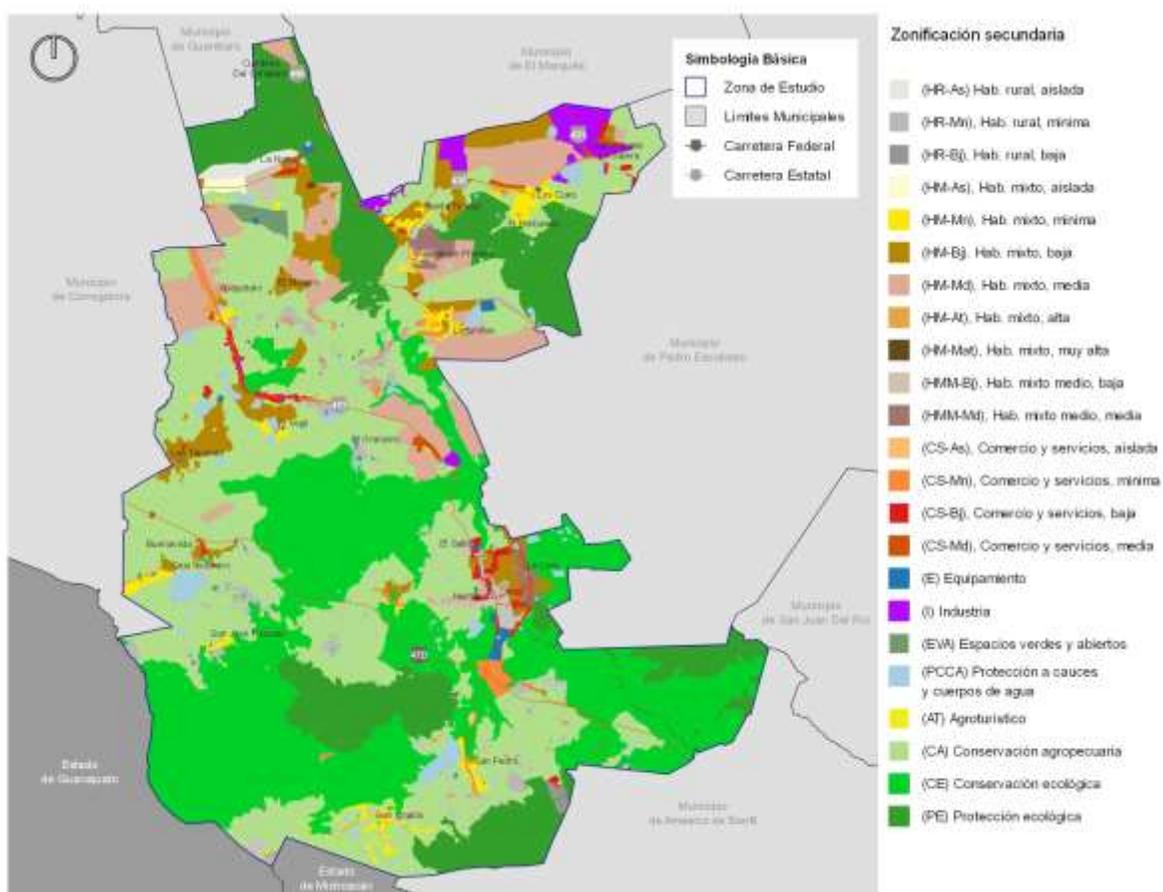
Tabla 32. Zonificación secundaria

Clave	Zonas	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
HR	Habitacional rural	1,109.51	2.86
HM	Habitacional Mixto	4,761.24	12.26
HMM	Habitacional Mixto Medio	490.80	1.26
CS	Comercio y servicios	909.65	2.34
I	Industria	499.47	1.29
E	Equipamiento	187.54	0.48
EVA	Espacios Verdes y Abiertos	128.73	0.33
AT	Agroturístico	25.43	0.07
Subtotal Usos Urbanos		8,112.37	20.89

Clave	Zonas	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
CA	Conservación agropecuaria	13,307.76	34.27
CE	Conservación ecológica	10,669.96	27.48
PE	Protección ecológica	6,060.00	15.60
PCCA	Protección a cauces y cuerpos de agua	685.16	1.76
Subtotal Usos No Urbanos		30,722.88	79.11
	Total	38,835.25	100.00

Fuente: SDUOP. 2023.

Imagen 57. Zonificación secundaria



Fuente: SDUOP. 2023.

5.3.2 Criterios normativos y Tabla de Compatibilidades

Interpretación de Nomenclatura de usos habitacionales

La nomenclatura para usos habitacionales está integrada por dos componentes: uso y densidad.

A continuación, se presenta la descripción de cada una.

Uso: HR: Habitacional Rural
HM: Habitacional Mixto
HMM: Habitacional Mixto Medio

Densidad: As. Aislada
Mn: Mínima
Bj: Baja
Md: Media
At: Alta
Mat: Muy alta

Coeficiente de Ocupación del Suelo

El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), es la superficie del lote que puede ser ocupada con construcción, se establece para obtener la superficie máxima de desplante de una edificación en planta baja, al multiplicarlo por la superficie total del lote.

Se calcula con la siguiente expresión: $COS = 1 - \% \text{ de área libre (expresado en decimales)}$

Los coeficientes que se deberán autorizar para los jardines, plazas y parques, deberán ser homogéneos para la totalidad del municipio, determinando que el COS será de 0.05, independientemente del uso asignado en la zonificación secundaria.

Coeficiente de Utilización del Suelo

El Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), determina la superficie máxima de construcción que puede tener una edificación, excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por las obras bajo nivel medio de banqueta destinadas para estacionamiento. Se expresa con el número de veces que se construye la superficie total del lote. Se calcula con la siguiente expresión matemática:

$CUS = (\text{Superficie de desplante} \times \text{número de niveles permitidos}) / \text{superficie total del predio.}$

La superficie máxima de construcción es el resultado de multiplicar el CUS por la superficie total del predio.

En las zonas históricas el CUS deberá respetar el contexto urbano, evitando alterar la tipología, perspectivas y perfiles urbanos históricos y su marco natural.

Los coeficientes que se deberán autorizar para los jardines, plazas y parques, deberán ser homogéneos para la totalidad del municipio, determinando que el CUS será de 0.10, independientemente del uso asignado en la zonificación secundaria.

Coefficiente de Absorción del Suelo

El Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) es la superficie mínima del lote que se debe dejar libre para permitir la permeabilidad o infiltración de agua, y estará sujeta a lo dispuesto en la Tabla 34. Normas Generales para el municipio de Huimilpan. Dicha superficie podrá ser cubierta con materiales permeables.

Cuando por características del subsuelo en que se encuentre ubicado el predio, se dificulte la infiltración del agua o resulte inconveniente por razones de seguridad por la infiltración de sustancias contaminantes, o cuando por razones de procedimiento constructivo no sea factible cumplir con el coeficiente, la autoridad de Desarrollo Urbano determinará si es viable exentar el coeficiente de absorción; siempre y cuando se implemente un sistema alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales, que deberá estar indicado en los planos de instalaciones hidrosanitarias o de instalaciones especiales del proyecto arquitectónico y deberá ser avalado por la autoridad en la materia de agua potable, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas residuales y tratadas.

Alturas y niveles

La altura de las edificaciones se presenta en metros lineales y niveles. Para determinar los metros lineales se consideró la altura mínima de entrepiso de 2.5 m como mínimo para uso habitacional y 3.0 m para uso comercial y servicios. La altura para uso Industrial se sujetará a las necesidades del giro de la misma, y será establecida en la normatividad de construcción correspondiente.

El número de niveles se determina mediante la siguiente fórmula: $CUS/COS = \text{Número máximo de Niveles permitidos}$.

En caso de que se opte por construir el estacionamiento bajo el nivel medio de banqueteta, y siempre y cuando no sea para otro destino, el número de niveles permitidos se contará a partir del nivel medio de banqueteta.

Densidad

La densidad se define de acuerdo al número de viviendas potenciales permitidas en una superficie de terreno, clasificándose de la siguiente manera:

Tabla 33. Densidad por viviendas

Densidad	Literal	Factor
Aislada	As	1,000
Mínima	Mn	500
Baja	Bj	286

Densidad	Literal	Factor
Media	Md	167
Alta	At	90
Muy alta	Mat	68

Fuente: SDUOP, 2023.

Aplicación de usos de suelo para predios con más de una zonificación primaria y secundaria

Para predios que tengan asignados dos o más usos de suelo urbanos en la Zonificación Secundaria, el propietario podrá optar por la zonificación que mejor se adapte a sus necesidades.

Para predios que tengan asignados uno o más usos de suelo urbanos en la zonificación secundaria, y que cuenten con uno o más usos de suelo identificados en la zonificación secundaria como: Equipamiento, Espacios verdes y abiertos, Conservación ecológica, Protección a Cauces y Cuerpos de Agua y Protección Ecológica, el H. Ayuntamiento dictaminará la procedencia para la aplicación total de una de las zonificaciones en el predio.

Tabla de Compatibilidad de Usos

A efecto de establecer los giros permitidos y prohibidos para cada uno de los usos del suelo, se elaboró la Tabla de Compatibilidad de Usos de suelo el cual considera la clasificación del catálogo SIAN. (Ver Tabla de Compatibilidad de Usos de suelo en Anexo Documental).

Los giros permitidos son los fines públicos o privados que de acuerdo a las zonas son predominantes o compatibles y, podrán darse a los predios a través del trámite de dictamen de uso de suelo ante las autoridades competentes en la administración del desarrollo urbano.

Los giros prohibidos son aquellos fines públicos o privados que presentan incompatibilidad con alguna zona por lo que no tienen cabida en ella, y por lo tanto no serán autorizados por la autoridad competente en la administración del desarrollo urbano.

El dictamen de uso de suelo deberá establecer las condicionantes y acciones pertinentes a realizar para que se establezca el giro en el predio, atendiendo lo señalado en el Título Cuarto del Código Urbano del Estado de Querétaro.

5.3.3 Normas generales

De manera complementaria se establecen las siguientes Normas Generales en la Tabla 34, que serán aplicables a las edificaciones en el territorio del municipio de Huimilpan, mismas que son suplementarias a la Zonificación Secundaria.

Para los casos de fusión y subdivisión se deberá aplicar lo dispuesto en la norma particular al respecto.

Tabla 34. Normas Generales para el municipio de Huimilpan

Clave	Uso	Viviendas por ha	COS	Área libre	CUS	CAS	Altura (1)		Superficie lote o área tipo m ²	Frente mínimo m
							Número de niveles	Máxima total en m		
HR	Habitacional Rural con aplicación de Norma General N°14	1	0.025	0.975	0.05	0.950	2.00	7.00	10,000.00	40.00
HR, Mn	Habitacional Rural, densidad Mínima	20	0.60	0.40	1.20	0.30	2.00	7.00	500.00	15.00
HR, Bj	Habitacional Rural, densidad Baja	34	0.70	0.30	1.40	0.25	2.00	7.00	350.00	12.00
HM, As	Habitacional Mixto, densidad Aislada	10	0.50	0.50	1.00	0.35	2.00	7.00	1,000.00	20.00
HM, Mn	Habitacional Mixto, densidad Mínima	20	0.60	0.40	1.20	0.30	2.00	7.00	500.00	15.00
HM y HMM, Bj	Habitacional Mixto y Habitacional Mixto Media, densidad Baja	34	0.70	0.30	1.40	0.25	2.00	7.00	350.00	12.00
HM y HMM, Md	Habitacional Mixto y Habitacional Mixto Media, densidad Media	59	0.75	0.25	2.25	0.20	3.00	10.50	200.00	10.00
HM, At	Habitacional Mixto, densidad Alta	111	0.80	0.20	3.20	0.15	4.00	14.00	150.00	9.00
HM, Mat	Habitacional Mixto, densidad Muy alta	147	0.80	0.20	3.20	0.15	4.00	14.00	100.00	6.00
CS, As	Comercio y servicios, densidad Mínima	10	0.50	0.50	1.00	9.00	2.00	7.00	1,000.00	20.00
CS, Mn	Comercio y servicios, densidad Mínima	20	0.60	0.40	1.20	0.30	2.00	7.00	500.00	15.00

Clave	Uso	Viviendas por ha	COS	Área libre	CUS	CAS	Altura (1)		Superficie lote o área tipo m ²	Frente mínimo m
							Número de niveles	Máxima total en m		
CS, Bj	Comercio y servicios, densidad Baja	34	0.70	0.30	1.40	0.25	2.00	7.00	350.00	12.00
CS, Md	Comercio y servicios, densidad Media	59	0.75	0.25	3.00	0.20	3.00	10.50	200.00	10.00
I	Industria	No aplica	0.80	0.20	1.60	0.20	2.00	No aplica	300.00	15.00
AI	Agroindustria	No aplica	0.70	0.30	1.40	0.30	2.00	No aplica	500.00	20.00
AT	Agroturístico	No aplica	0.05	0.95	0.10	0.95	2.00	No aplica	No aplica	No aplica
CA	Conservación agropecuaria	No aplica	0.05	0.95	0.05	0.95	1.00	No aplica	No aplica	No aplica

(1) La altura mínima de entpiso es de 2.5m para uso habitacional y 3.0m para uso comercial.

*Aquellos lotes o áreas que se encuentren al interior de un desarrollo inmobiliario o asentamiento irregular, siempre y cuando sean destinados a vivienda unifamiliar, podrán tener un frente mínimo de 6m, y una superficie mínima de 90.00 m² hasta la establecida en la tabla anterior de acuerdo con su Zonificación Secundaria.

*El mínimo de metros cuadrados de construcción de una vivienda en el Municipio de Huimilpan, será de 45.00 m² sin importar su densidad, siempre y cuando cumpla con los principios de una vivienda digna y decorosa en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Fuente: SDUOP, 2023.

Norma 1. Altura máxima permitida

La altura máxima permitida se determinará con base en lo señalado en la Tabla 34. Normas Generales para el municipio de Huimilpan, a excepción de aquellos predios que se encuentren catalogados como Monumentos Históricos, en estos casos será necesario contar con el visto bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). En caso de que esta Dependencia se manifieste especificando el número de niveles, la construcción no podrá tener más de 2 niveles o una altura máxima de 7.00 m.

La altura para uso Industrial se sujetará a las necesidades del giro de la misma, y será establecida en la normatividad de construcción correspondiente.

La altura máxima permitida deberá incluir los tinacos, cubos de escalera, chimeneas, casetas de maquinaria, entre otros elementos constructivos, siempre y cuando estén permitidos en los giros.

Norma 2. Vialidades

El Sistema de Enlaces, obedece a impulsar la movilidad urbana eficiente al interior del municipio, así como su estructura de enlace e integración a nivel regional, municipal y local.

Las vialidades proyectadas se clasifican en regionales, primarias, y secundarias. Su trazo se aplicará independientemente del uso y destino del predio y sus secciones se establecerán en la Constancia de Alineamiento correspondiente. Respetarán las disposiciones normativas en la materia, debiendo en su momento ser transmitidas a título gratuito a favor del órgano de gobierno correspondiente para ser reconocidas como vías públicas.

El trazo de las vialidades propuestas podrá modificar su trayectoria por cuestiones topográficas o por condiciones físicas del predio, siempre y cuando se garantice la continuidad de la conectividad con la que fue proyectada en los puntos de enlace correspondientes, no pudiendo modificar la sección establecida en ninguna de las partes de su conformación. Las vialidades definidas como regionales, primarias y secundarias, así como las que establezca para tal efecto el H. Ayuntamiento, por ningún motivo contarán con elementos de obstaculización, plumas de acceso, rejas, puertas, y cualesquiera otros que impidan el libre tránsito de la ciudadanía sobre las mismas.

Por ningún motivo se autorizarán vialidades y/o circulaciones vehiculares con una sección menor a 10.00 m, debiendo a su vez asegurar una circulación peatonal libre de obstaculización no menor a 1.20 m en ambos paramentos dentro de dicha sección, debiendo contemplar lo correspondiente a los manuales de accesibilidad universal.

Norma 3. Fusión y subdivisión

Para el caso de la Subdivisión de Predios, de acuerdo a su densidad, la totalidad de las fracciones resultantes deberán cumplir con la superficie mínima y frente mínimo establecido en la Tabla 34. Normas Generales para el municipio de Huimilpan.

Los predios que cuenten con uso de suelo No Urbano, deberán cumplir con los requisitos para la Subdivisión señalados en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la superficie mínima de cada una de las fracciones a subdividir será de 1,000.00 m² y frente mínimo de 20.00 m, debiendo todas las fracciones resultantes contar con frente a vías públicas debidamente reconocidas.

En el proceso de Subdivisión de un predio dentro de suelo urbano y urbanizable de la Zonificación Primaria, se deberá cumplir con lo establecido en la Tabla 34. Normas Generales para el municipio de Huimilpan y deberán contar con frente a la vía pública debidamente reconocida.

Cuando dos o más predios se fusionen y cuenten con distinto uso de suelo siempre y cuando estén considerados dentro del suelo urbano o urbanizable de la Zonificación Primaria, podrá optarse por la zonificación que mejor se adapte a las necesidades del proyecto, siempre y cuando su acceso y salida sea por el uso que le dio origen. En lo que respecta a la altura y área libre, prevalecerá la establecida en la zonificación elegida para el predio.

Se establece como prohibida la fusión de predios cuya Zonificación Primaria esté establecida como urbano y/o urbanizable con aquellos predios cuya Zonificación Primaria sea no urbanizable.

En el caso de los programas de regularización de la tenencia de la tierra, el lote mínimo será determinado en el programa que para el efecto se elabore.

Aquellos predios que NO provengan de una autorización inmobiliaria (fraccionamiento, condominio, asentamiento), con zonificación primaria urbana o urbanizable, y estén identificados como una situación de hecho, físicamente subdivididos, habitados y edificados, podrán ser subdivididos (en una sola ocasión), sin cumplir con superficies y frentes de la tabla.

Norma 4. Zonas de Suelo Urbano o Urbanizable clasificadas como Comercial y de Servicios y Equipamiento

Los accesos a estas zonas deberán ser a través de las vialidades primarias o secundarias directamente, evitando en lo posible el acceso por vialidades locales.

En nuevos desarrollos inmobiliarios, los lotes o áreas con frente a las áreas de donación por concepto de equipamiento urbano, preferentemente optarán por un destino comercial y de servicios de acuerdo a su compatibilidad establecida en la Tabla de Compatibilidades.

Norma 5. Predios con Derechos Adquiridos

El derecho adquirido se puede definir como el acto realizado que genera un bien, una facultad o un provecho al patrimonio de una persona, y ese hecho no puede afectarse, ni por la voluntad de quienes intervinieron en el acto, ni por disposición legal en contrario.

La Homologación por Derechos Adquiridos tiene por objeto reconocer los derechos que hubiese obtenido un inmueble con anterioridad a la entrada en vigor del presente Programa a través de un Dictamen de Uso de Suelo y/o un Cambio de Uso de Suelo autorizado por el H. Ayuntamiento.

Los predios que hayan obtenido un Dictamen de Uso de Suelo emitido por la autoridad municipal, o un Cambio de Uso del Suelo aprobado por el H. Ayuntamiento de Huimilpan previo a la inscripción del presente Programa y que haya sido publicado en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" e inscrito en el Registro Público de la Propiedad (RPP); y no se encuentre incluido en el Plano de Zonificación Secundaria (E 3), podrán obtener un Dictamen de Uso de Suelo por Homologación de Derechos Adquiridos emitido por la autoridad municipal, el cual se basará en la Tabla 35. Homologación de densidades.

Tabla 35. Homologación de densidades

Densidades dadas en habitantes por hectáreas			Densidades dadas en viviendas por predio		
Densidad	Hab/ha	Viv/ha	Densidad	Factor	Viv/ha
PDUCP Huimilpan 2004			PMDU Huimilpan 2023		
H1	100	20	Mínima (Mn)	500	20
H2, H2S, H2IS	200	40	Baja (B)	286	34
H3, H3S	300	60	Media (Md)	167	59
PPDU Lagunillas - La Galera 2010					
H1	100	20	Mínima (Mn)	500	20
HRCS	100	20	Baja (B)	286	34
PPDU Apapátaro - La Noria 2016					
HSS (H05)	50	10	Aislada	1,000	10
H1	100	20	Mínima (Mn)	500	20
H2	200	50	Media (Md)	167	59
H3	300	60	Media (Md)	167	59
H4	400	80	Alta (At)	90	111
H6	600	120	Muy Alta (Mat)	68	147
HRCS	50	10	Aislada	1,000	10
H1S	100	20	Mínima (Mn)	500	20
H2S	200	40	Baja (B)	286	34
H3S	300	60	Media (Md)	167	59
H4S	400	80	Alta (At)	90	111

Fuente: SDUOP, 2023.

Todos los usos de suelo habitacionales, se homologarán con uso de suelo Habitacional Mixto (HM), y aquellos que hayan tenido adicionalmente el potencial de Servicios (HS) para su homologación se considerarán con uso de suelo Habitacional Mixto Medio (HMM); la densidad estará a razón de la tabla anterior.

Aquellos predios que hayan obtenido un Dictamen de Uso de Suelo o un Cambio de Uso de Suelo publicado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad (RPP), y de acuerdo a la nomenclatura del presente Programa se vean beneficiados, podrán obtener un Dictamen de Uso de Suelo en

categoría de “nuevo”, renunciando a los derechos adquiridos mediante un oficio dirigido a la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano en el municipio.

En ambos casos, la homologación no los eximirá del cumplimiento de las obligaciones adquiridas con anterioridad que así le sean notificadas por la dependencia encargada del Desarrollo Urbano.

Se respetarán los dictámenes de uso de suelo emitidos previo a la entrada en vigor del presente Programa, para aquellos predios que no busquen obtener un Dictamen de Uso de Suelo Homologado, conservando los derechos adquiridos correspondientes.

Por ningún motivo, en caso de ser emitido un Dictamen de Uso de Suelo Homologado, podrá ser este derecho revertido.

Por ningún motivo, en caso de ser emitido un Dictamen de Uso de Suelo en cualquier modalidad, y este sea fusionado a otro predio con o sin Dictamen de Uso de Suelo, se podrán permear los derechos adquiridos, debiendo para tal efecto solicitar un Dictamen de Uso de Suelo en la modalidad de “nuevo” para el predio producto de la fusión.

Norma 6. Cambios de Nomenclatura Usos Urbanos

Los propietarios de los predios clasificados como Urbanos y/o Urbanizables de conformidad con la Zonificación Secundaria, podrán solicitar al H. Ayuntamiento la modificación de la nomenclatura y/o literales de la Zonificación Secundaria en las siguientes modalidades:

- Modificación de la literal del Uso de Suelo.
- Modificación de la literal de Altura.
- Modificación de la literal de Área Libre.
- Modificación de la literal de Densidad.

El número de viviendas que se podrán autorizar a través de la modificación de la literal de Densidad no podrán exceder a las que resulten de la división de la superficie total del predio en estudio entre el factor 68. En ningún caso se podrán autorizar más de 147 viviendas por hectárea.

Norma 7. Derechos de vía de comunicación

El Derecho de Vía o Zona Federal están definidos como la franja de terreno de sección variable, cuyas dimensiones determina la autoridad competente, y que se requieren para la construcción, conservación, reconstrucción, ampliación, protección y, en general, para el uso adecuado de carreteras, ductos, líneas de alta tensión, vías de ferrocarril, pasos de fauna, y cualesquiera otros así determinados por la normatividad aplicable.

Previo a la emisión de cualquier autorización que modifique la conformación, edificación, construcción, ampliación y cualesquiera otras, para los predios contiguos a dichas fajas, deberá obtenerse autorización de la dependencia correspondiente.

Norma 8. Criterios hidrológicos

Dichas normas tienen por objeto asegurar el buen estado y el adecuado funcionamiento de los cuerpos de agua y cauces en el municipio, para con ello disminuir riesgos en la población, proteger la calidad de los ecosistemas y los demás recursos naturales, y disminuir el peligro de inundación, entre otros.

Con base en lo anterior, para predios que se vean impactados o sean colindantes con la trayectoria y existencia de drenes, cauces, escurrimientos, bordos o cuerpos de agua, previo a su edificación o urbanización, y como requisito previo para la emisión de la Licencia correspondiente, deberán:

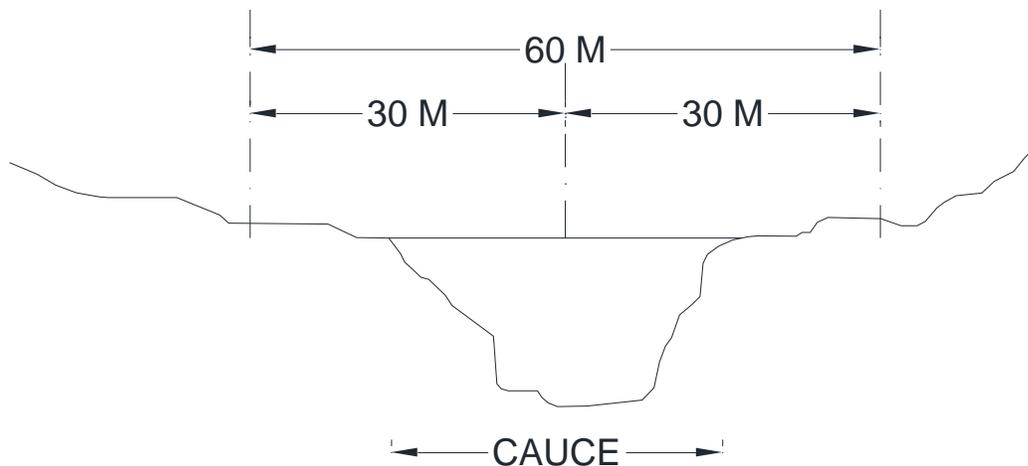
Presentar Estudio Hidrológico validado por la Comisión Estatal de Infraestructura o la Comisión Estatal de Aguas, o Comisión Nacional del Agua; en el que se identifiquen los escurrimientos o cuerpos de agua y las características hidrológicas que se presenten dentro del predio, así como en su zona de influencia, contemplando las medidas de mitigación, conservación y mejoramiento hidrológico necesarias; las obras de mitigación pluvial y complementarias que deriven de dicho estudio serán validadas por la Comisión Estatal de Infraestructura.

Deberán considerarse en dicho Estudio, las siguientes:

a) *Restricción en cauces y escurrimientos*

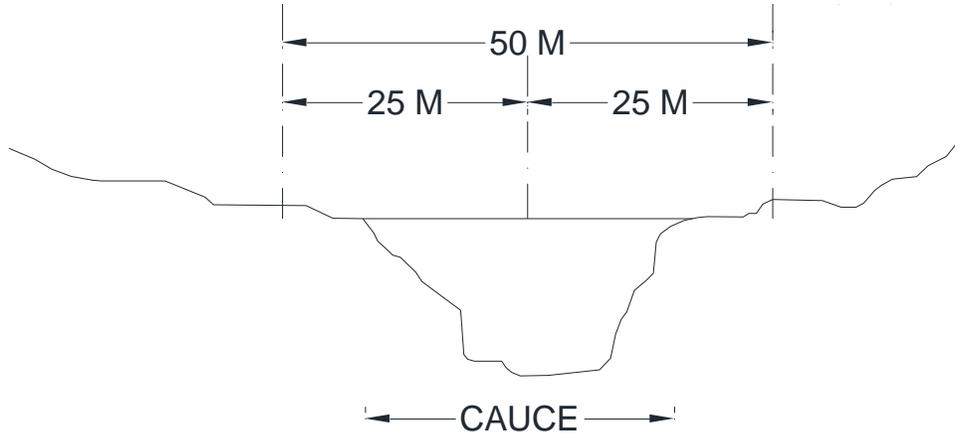
Tipo 1

Cauces principales, imprescindible su preservación y continuidad con una franja de restricción de 30 metros hacia ambos lados de su eje (Ver plano E6 Estrategia hidrológica, ubicar color verde).



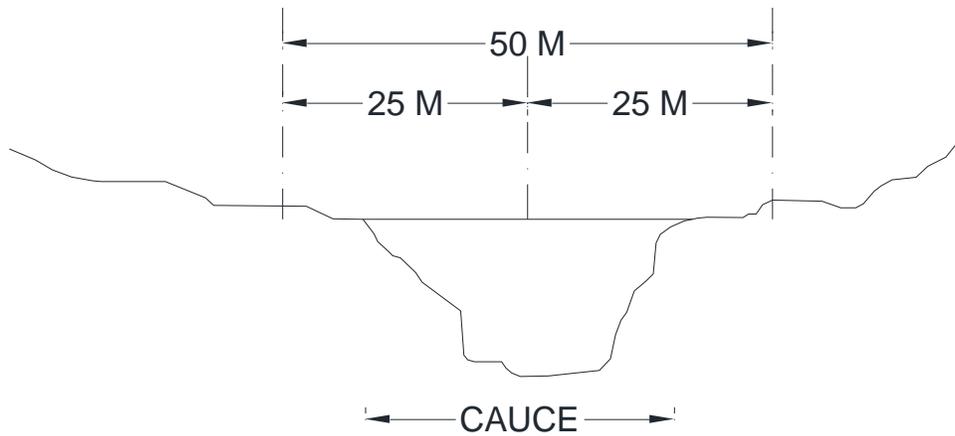
Tipo 2

Afluentes importantes a cauces principales con una franja de restricción de 25 metros hacia ambos lados de su eje (Ver plano E6 Estrategia hidrológica, ubicar color naranja).



Tipo 3

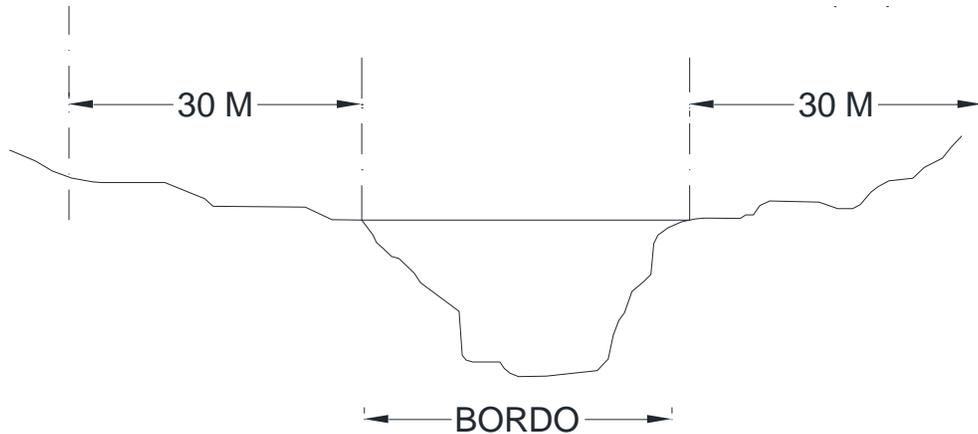
Cauce con interacción en zona urbana imprescindible su preservación con sección de restricción de 25 metros hacia ambos lados de su eje (Ver plano E6 Estrategia hidrológica, ubicar color azul).



b) Protección a bordos

Los bordos y cuerpos de agua cumplen con una variedad de funciones eco-sistémicas e hidrológicas, por lo que se deberá asegurar la liberación de la superficie indicada que de acuerdo al siguiente esquema es de 30 metros de ancho medidos horizontalmente a partir del Nivel de Aguas Máximas Ordinarias (NAMO), y considerar su respectiva protección y mantenimiento preventivo. Tal superficie

permitirá la adecuada operación, mantenimiento, conservación y vigilancia de los cuerpos de agua, lo cual se llevará a cabo de acuerdo a lo dispuesto en la normatividad aplicable. (Ver plano E6 Estrategia hidrológica).



Operación y mantenimiento de drenes y bordos del Estado y el Municipio.

Las obras de infraestructura hidráulica tales como drenes, bordos y vasos reguladores para el control de avenidas, a través de su ejecución, programación, limpieza, deshierbe, desazolve y conservación, tienen el objetivo de buscar una operación eficiente de la infraestructura hidráulica durante las épocas de lluvia de tal forma que se cuente con una adecuada captación y conducción de los escurrimientos según sea el caso, y con esto evitar problemas de inundaciones.

Los predios públicos y privados contiguos a dicha infraestructura hidráulica, deberán considerar la transmisión a título gratuito a favor de la instancia correspondiente, de una superficie que corresponda a la delimitación de franjas contiguas al cauce o corriente o al vaso de los depósitos que no sean propiedad nacional, medidas horizontalmente a partir del Nivel de Aguas Máximas Ordinarias (NAMO), correspondientes a cinco metros de anchura de cada lado, superficie que será utilizada para llevar a cabo los trabajos de mantenimiento, conservación y desarrollo de obras de infraestructura hidráulica.

Dicha superficie será notificada al propietario de un inmueble a través de la evaluación y dictamen del Estudio Hidrológico por la Dependencia correspondiente, así como también en el Deslinde Catastral del predio y la Constancia de Alineamiento.

Estará prohibida la emisión de cualquier autorización de urbanización y construcción a los predios contiguos a dicha infraestructura hidráulica, si la superficie a la que se hace referencia en el presente apartado, no ha sido transmitida a título gratuito a favor de la instancia correspondiente, de igual forma, la superficie transmitida deberá preservarse libre de cualquier construcción u obstrucción,

además de que por su funcionalidad no podrá considerarse como infraestructura vial de acceso al predio ni como áreas de donación.

Norma 9. De la compatibilidad de usos de giros

Aquellos giros que no aparezcan en la tabla de compatibilidad de uso de suelo, podrán ser autorizados por la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano, previo análisis técnico, en el cual se deberá identificar el posible impacto del giro pretendido en la zona.

Para el caso de desarrollos inmobiliarios que en su autorización existan lotes o áreas identificados como "Comercial y de Servicios", "Habitacional compatible con Comercio", "Mixto", o similar, la compatibilidad de giros que aplicará será la correspondiente al uso de suelo señalado en el Dictamen de Uso de Suelo que da origen al desarrollo inmobiliario. Por ningún motivo se podrá establecer un giro específico en los planos que contengan la propuesta de Lotificación.

Norma 10. De las áreas de donación

Los desarrolladores podrán permutar las áreas de donación por concepto de Equipamiento de los desarrollos inmobiliarios, por aquellos polígonos de interés municipal, en estricto apego a lo establecido en el artículo 156 fracciones III y IV del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Norma 11. De las áreas verdes

En cualquier intervención en el espacio público, se recomienda la colocación de árboles, ya que son los elementos que ofrecen mayores beneficios sociales y ambientales en los espacios públicos.

Preferentemente, se deben considerar especies nativas del Estado de Querétaro, que puedan soportar los periodos de lluvias y estiaje, y que se encuentren disponibles en los viveros cercanos o de la región. Los ejemplares a colocar deben cumplir con las características establecidas en las normas ambientales vigentes, en particular con lo señalado en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Norma 12. Estudios de Impacto Urbano

Los estudios de impacto urbano tienen por objetivo establecer medidas de mitigación o compensación que permitan minimizar o evitar los efectos negativos de obras o proyectos que alteren significativamente la estructura urbana de las localidades que integran el municipio de Huimilpan.

Norma 13. Pasos de fauna

Los pasos de fauna se conservarán y se aplicarán los criterios establecidos en el capítulo X, del Manual para Estudios, Gestión y Atención Ambiental en Carreteras elaborado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes. Este capítulo, trata de las buenas prácticas de manejo de la

infraestructura carretera, las facilidades de conexión de hábitat y aumento de seguridad vial y reducción de muertes de fauna.

También se seguirán las recomendaciones establecidas en el Catálogo de Conceptos Ambiental del Manual anterior, donde para los pasos de fauna aplican los conceptos MFN1 y MFN2.

Norma General 14. Polígono de Equilibrio Sostenible

Con el objeto de preservar el equilibrio de los ecosistemas naturales del territorio, los elementos que intervienen en el ciclo hidrológico, áreas forestales y zonas de valor paisajístico, y fortalecer los servicios ambientales que prestan. Dicho polígono se entenderá con potencial Habitacional Rural (HR) y estará a lo dispuesto en la tabla N° 34 “Normas Generales para el municipio de Huimilpan” para el desarrollo de las superficie identificada como Polígono de Equilibrio Sostenible. Previo a la emisión de la Licencia de Construcción y /o Ejecución de Obras de Urbanización, deberá presentar los siguientes:

- a) Autorización de zona de amortiguamiento con el límite del Área Natural Protegida (ANP) emitida por la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP).
- b) Estudio Hidrológico validado por la Comisión Estatal de Infraestructura o la Comisión Estatal de Aguas, o Comisión Nacional del Agua; en el que se identifiquen los escurrimientos o cuerpos de agua y las características hidrológicas que se presenten dentro del predio, así como en su zona de influencia, contemplando las medidas de mitigación, conservación y mejoramiento hidrológico necesarias; las obras de mitigación pluvial y complementarias que deriven de dicho estudio serán validadas por la Comisión Estatal de Infraestructura.
- c) Estudio de Impacto Ambiental conforme a los lineamientos técnicos ambientales establecidos, validado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro a través de la Manifestación de Impacto Ambiental correspondiente.

En caso de aplicar Estudio Técnico Justificativo avalado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

5.3.4 Normas particulares

Para contribuir a la regulación y administración del desarrollo urbano se establecen las siguientes normas específicas para las localidades del municipio de Huimilpan.

Terrenos con pendiente natural en suelo urbano

En los casos de terrenos en pendiente descendente con relación a la ubicación de la banquetta se deberá respetar el número de niveles máximo permitido en toda la superficie del terreno a partir del

nivel de banqueta, pudiendo hacer uso de la superficie bajo el nivel de banqueta siempre y cuando se respeten los coeficientes.

En los casos de terrenos en pendiente ascendente con relación a la ubicación de la banqueta se deberá respetar en toda la superficie del terreno el número de niveles máximo permitido a partir del nivel de banqueta. La construcción que se encuentre debajo del nivel de banqueta que no sea destinada para áreas de estacionamiento, se tomarán en cuenta para el cálculo de niveles y altura máxima, debiendo en todo momento respetar los coeficientes.

Para el caso de predios con pendiente natural ascendente o descendente, y que tengan frente a más de una vialidad pública reconocida o bien exista variación en el nivel de banqueta al frente del predio, se deberá respetar el número de niveles que señala la zonificación secundaria a partir de nivel medio de banqueta determinado por la diferencia de nivel de cada frente o banquetas, sin importar la ubicación del desplante de la edificación. La construcción que se encuentre debajo del nivel medio de banquetas que no sea destinada para áreas de estacionamiento, se tomarán en cuenta para el cálculo de niveles y altura máxima, debiendo en todo momento respetar los coeficientes.

Equipamiento y/o Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General

Con la aplicación de esta Norma se estará en posibilidad de promover la construcción de nuevo Equipamiento, y/o de Infraestructura dedicado a la utilidad pública y de interés general, promovidos ya sea por el gobierno Municipal, Estatal o Federal y/o consolidar y reconocer los existentes, situación que permitirá garantizar la prestación de estos servicios de manera eficiente a la población, alcanzando con ello, un desarrollo urbano con equidad y sustentabilidad.

Los predios no considerados como Equipamientos en la Zonificación Secundaria, obtendrán el uso de suelo de Equipamiento sin importar la zonificación en que se ubiquen, tanto en suelo urbano, urbanizable o no urbanizable, de igual manera para aquellos predios que, sin estar reconocidos, operan como tal, sin importar la zonificación en que se encuentran, acreditando la propiedad por parte del Gobierno Municipal, Estatal o Federal.

Corredores Urbanos

Con la aplicación de esta norma todos los corredores urbanos contemplados en este Programa podrán optar por la zonificación Comercial y de Servicios.

Ejecución de infraestructura y vías de enlace para nuevos desarrollos inmobiliarios

En todos los desarrollos inmobiliarios, las obras de infraestructura deberán estar sujetas a lo establecido en el Título III del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Imagen Urbana

Fachadas: Los colores y materiales de las fachadas en las localidades del municipio de Huimilpan, ya sean de viviendas particulares o comercios establecidos, se sujetarán a la cromática establecida por el municipio, así mismo la tipografía, tamaño, material y colores de los letreros de los comercios, se sujetarán a los lineamientos establecidos por el municipio.

Cada localidad podrá tener sus cromáticas previamente establecidas por la instancia competentes en la materia (Desarrollo urbano municipal, INAH) y avalada por la población de la localidad la cual deberá ser distintiva para la comunidad.

Las restricciones frontales en las zonas de inmuebles catalogados o de conservación histórica patrimonial, deberán ser establecidas siguiendo el alineamiento del contexto urbano existente o el que la autoridad competente en la materia designe.

Subdivisión de predios con uso de suelo Habitacional Rural

Los predios que de acuerdo a su Zonificación Secundaria se encuentren en uso de suelo Habitacional Rural (HR), independientemente de lo establecido en Tabla 34. Normas Generales para el municipio de Huimilpan, podrán ser subdivididos en fracciones con superficie mínima de 140.00 m² y frente mínimo de 7.00 m; siempre y cuando estén destinadas para la edificación de vivienda unifamiliar. Adicionalmente, las subdivisiones deberán observar el cumplimiento de los procedimientos y obligaciones dispuestas para tal efecto en el Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Asignación de uso de suelo Habitacional rural a predios privados en suelo no urbanizable.

En los predios particulares privados (predios desincorporados del régimen ejidal), que se encuentren ocupados y se ubiquen en zonas con uso de suelo no urbanizable; se podrá asignar el uso de suelo Habitacional Rural respetando los criterios establecidos en la Tabla 34. Normas Generales para el municipio de Huimilpan.

Predios Familiares en zonas rurales

En las zonas rurales con zonificación de suelo no urbano, se podrá edificar en sólo predio o parcela, un máximo de 10 viviendas por hectárea dejando el 70 % de área libre permeable, siempre y cuando acrediten la propiedad ejidal y acrediten el lazo familiar.

Norma Específica para la utilización de especies de flora nativa en la reforestación y creación de áreas verdes, jardines y parques en las zonas urbanas

En todas las intervenciones de mantenimiento, mejoramiento, reforestación o creación de áreas verdes, jardines, parques y espacios verdes y abiertos, se deberán utilizar especies de flora nativa del municipio o la región.

Suelo No urbanizable

En zonas de Protección Ecológica, Protección a Cauces y Cuerpos de Agua, y Conservación Ecológica, establecidas en la Zonificación Secundaria se deberá considerar lo siguiente:

Las construcciones existentes y aquellas que por utilidad pública se construyan, deberán sujetarse a los lineamientos y políticas establecidos en los ordenamientos ecológicos en la materia.

Cuando por necesidades de paso vehicular -excluyendo carreteras y autopistas- se requiera el revestimiento de las vías de comunicación, ésta se deberá realizar con materiales que permitan la infiltración del agua al subsuelo, con el objetivo de recargar los mantos acuíferos.

Impulso de actividades eco turísticas

Con la finalidad de impulsar las actividades económicas de bajo impacto ambiental en la zona, se podrán realizar actividades eco turísticas en áreas contempladas con zonificación de: Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (PCCA) y Conservación Ecológica (CE), dichas actividades están prohibidas en la zonificación Protección Ecológica, (PE).

Aunado a lo anterior se podrán autorizar actividades complementarias (venta de comida, artesanías, renta de equipo deportivo) que no afecte la imagen de la zona, previo a presentar proyecto de inversión y Manifestación de Impacto Ambiental.

En dichas zonificaciones no se deberán realizar actividades con quema de combustible, previo dictamen del área competente del municipio.

6. Nivel programático y de corresponsabilidad sectorial

Con base en el diagnóstico integrado principalmente por la percepción social de los habitantes, recopilados a través de los foros de participación ciudadana, el foro con expertos y los recorridos en campo, así como por los objetivos generales, objetivos estratégicos y metas, en los plazos definidos (corto, mediano y largo plazo), y las estrategias para los ejes: ambiental, urbano, social, cultural y económico, es que se definen las líneas de acción, la cartera de proyectos su programación, así como las intervenciones estratégicas necesarias para su atención.

6.1 Líneas de acción y proyectos

Las líneas de acción que a continuación se desarrollan, se vinculan directamente con lo descrito en los apartados normativo y estratégico, principalmente en la definición de la cartera de proyectos para el logro de las metas establecidas. Estas se organizan por medio de los ejes ambiental, urbano, social, cultural y económico. Cada una de estas se alinea a su vez a lo establecido en la Carta Internacional de Derechos Humanos, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, así como a la Declaración Universal de Derechos Humanos. Cada una de estas acciones se representa de manera cartográfica en el Plano E5 Acciones y Proyectos, identificados a través del Identificador (ID) de Acción.

6.2 Cartera de proyectos

Tabla 36. Cartera de proyectos

ID ACCIÓN	ID META	Estrategia	Ubicación	Unidad	Descripción	Prioridad	Responsables	Fuentes de financiamiento
1	AMB-1	5.1.4	Apapátaro, El Vegil Paniagua	OBRA	Adecuación y/o construcción de puentes sobre el Río Huimilpan y arroyos	1	MUNICIPIO, CEA, CONAGUA	PROGRAMA ANUAL DE OBRA
1	AMB-1	5.1.4	Apapátaro, El Salto, Cabecera municipal	OBRA	Investigación y aplicación de obras de regeneración de sistemas riparios en áreas continuas al Río Huimilpan	1	CONAGUA CEA DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL	PROGRAMA ANUAL DE OBRA Fondo municipal para la protección ambiental y el desarrollo sustentable
2	AMB-2	5.1.4	Municipio	PROGRAMA	Programa anual de incentivo financiero para el uso de plaguicidas y fertilizantes alternativos en agroindustrias, invernaderos y para productores agrícolas del municipio	1	MUNICIPIO, CEA, SEDEA, SECRETARÍA DE DESARROLLO AGROPECUARIO MUNICIPAL	Fondo municipal para la protección ambiental y el desarrollo sustentable. Fondos estatales
3	AMB-3	5.1.4	Ceja de Bravo San Pedro La Trasquila La Haciendita Guadalupe Primero El Vegil	OBRA	Limpieza de acuerdo al periodo de lluvias de cada una de las presas y bordos, para mantener y alargar su funcionamiento como vaso regulador.	1	MUNICIPIO, CEA, SEDEA, SECRETARÍA DE DESARROLLO AGROPECUARIO MUNICIPAL	PROGRAMA ANUAL DE OBRA
3	AMB-3	5.1.4	San pedro, ceja de bravo, La trasquila, La haciendita	OBRA	Programación de obras de limpieza y desazolve de presas y bordos	1	MUNICIPIO, CEA	PROGRAMA ANUAL DE OBRAS
4	AMB-4	5.1.4	Río Huimilpan	NORMA	Aplicación de la norma NOM-001-SEMARNAT-2021 en monitoreo de descargas industriales y domesticas	1	MUNICIPIO, CEA, SEMARNAT MUNICIPAL	No aplica
5	AMB-5	5.1.4	Río Huimilpan	LEY	Integrar dentro de la normatividad de asentamientos humanos irregulares, la instalación de estos en áreas contiguas al Río Huimilpan, así como cualquier afluente municipal.	1	MUNICIPIO, SEDESOQ	NO APLICA

ID ACCIÓN	ID META	Estrategia	Ubicación	Unidad	Descripción	Prioridad	Responsables	Fuentes de financiamiento
6	AMB-6	5.1.4	Zona Metropolitana de Querétaro	CONVENIO	Elaboración y vigencia de convenio de colaboración para el manejo y saneamiento de causas y ríos de escala metropolitana	1	MUNICIPIOS	FONDO METROPOLITANO
7	AMB-7	5.1.4 5.1.5	Área funcional alta y media de la microcuencas	PROGRAMA	Programación de reforestaciones en áreas susceptibles para su restauración	1	MUNICIPIO SEDEA DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL	FONDO MUNICIPAL PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y EL DESARROLLO SUSTENTABLE
7	AMB-7	5.1.4	Municipio	PROGRAMA	Elaboración y aplicación del programa anual de conservación del suelo y agua en zonas de infiltración para la recarga de acuíferos	1	MUNICIPIO SEDEA DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL	FONDO MUNICIPAL PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y EL DESARROLLO SUSTENTABLE
7	AMB-7	5.1.4 5.1.5	Área funcional alta y media de la microcuencas	PROGRAMA	Programa de acciones de restauración de suelos en la zona media y alta de las microcuencas municipales con características de erosión y deforestación.	1	MUNICIPIO SEDEA DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL	FONDOS INSTITUCIONALES
8	AMB-8	5.1.4	Zona Metropolitana	CONVENIO	Elaboración y vigencia de convenio de colaboración para el manejo de áreas naturales y causas pertenecientes a la cuenca metropolitana	2	MUNICIPIOS	FONDO METROPOLITANO
9	AMB-9	5.1.4 5.1.5	Área funcional alta, media y baja de la microcuencas municipales	OBRA	Presas o presas de gavión en áreas media y alta de la zonificación de microcuencas con signos de deforestación y erosión.	1	MUNICIPIO SEDEA DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL	FONDOS INSTITUCIONALES

ID ACCIÓN	ID META	Estrategia	Ubicación	Unidad	Descripción	Prioridad	Responsables	Fuentes de financiamiento
10	AMB-10	5.1.4	ÁNP'S Cimatario, GUADALUPE PRIMERO, Lomerío del Metambre-Cerro El Águila, La Machorra, Capula, Zona de Protección San Mateo-el Coto-El montoso, Zona de protección El Rincón-El Batán	PROGRAMA	Elaboración y operación de programas de protección, conservación y divulgación de las especies nativas de flora y fauna de las áreas naturales protegidas decretadas y por decretar en el corto, mediano y largo plazo.	1	SEDESU DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL CONANP	FONDOS INSTITUCIONALES PLANES DE MANEJO
10	AMB-10	5.1.4	CEJA DE BRAVO CABECERA MUNICIPAL	OBRA	Acondicionamiento de viveros municipales, el cual mantendrá la reproducción y cuidado de especies endémicas y apropiadas para los proyectos de reforestación en las áreas funcionales alta y media de las microcuencas del municipio.	1	SEMARNAT SEDESU SEDEA DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL, ORGANIZACIONES CIVILES AFINES	PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA
11	AMB-11	5.1.4	ÁNP'S Cimatario, GUADALUPE PRIMERO, Lomerío del Metambre-Cerro El Águila, La Machorra, Capula, Zona de Protección San Mateo-el Coto-El montoso, Zona de protección El Rincón-El Batán	PROGRAMA DE MANEJO	Elaboración o en su caso, la actualización de los planes de manejo de las áreas naturales protegidas decretadas y por decretar en el corto y largo plazo.	1	SEDESU, DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE, CONANP	FONDOS INSTITUCIONALES
12	AMB-12	5.1.4	MUNICIPIO	PROGRAMA	Elaboración de la actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico Local, de acuerdo a las estrategias y acciones determinadas en este programa.	2	MUNICIPIO, SEDESU	NO APLICA

ID ACCIÓN	ID META	Estrategia	Ubicación	Unidad	Descripción	Prioridad	Responsables	Fuentes de financiamiento
12	AMB-12	5.1.4	ACUÍFERO VALLE DE HUIMILPAN	PROGRAMA	Elaboración del Programa Municipal de Manejo del Acuífero Valle de Huimilpan	1	DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL, CEA, CONAGUA, SEDESU	NO APLICA
12	AMB-12	5.1.4	MUNICIPIO	PLAN	Elaboración y operación del Plan Maestro Pluvial municipal. Este será parte de los instrumentos base para la institucionalización de los programas de manejo de aguas en equipamientos e infraestructura hidráulica e hidrosanitaria, así como de la aplicación de ecotecnologías en el abastecimiento y saneamiento del agua.	1	DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL, CEA, CONAGUA CEI SDUOP	FONDO MUNICIPAL PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y EL DESARROLLO SUSTENTABLE
13	AMB-13	5.1.4	MUNICIPIO	PROGRAMA	Implementación de diagnósticos y proyectos de manejo en pozos de administración comunitaria e institucional, para la detección y tratamiento de niveles de arsénico y otros metales perjudiciales para la salud, manteniendo estos por debajo de los niveles de la normativa vigente.	1	CONAGUA, CEA, MUNICIPIO	PRESUPUESTO DE EGRESOS
14	AMB-14	5.1.4	MUNICIPIO	PROGRAMA	Implementación del programa municipal de sistemas de captación de agua pluvial en equipamientos urbanos y se de servicios privados, hogares y espacios públicos, para la dotación de agua.	1	MUNICIPIO, CEA, DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL	PRESUPUESTO DE EGRESOS PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA
15	AMB-15	5.1.4	MUNICIPIO	OBRA	Uso de materiales permeables en la construcción de vialidades primarias y secundarias programadas en el corto, mediano y largo plazo, así como en equipamientos urbanos y espacios públicos.	1	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL CEI IFEQ	PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA

ID ACCIÓN	ID META	Estrategia	Ubicación	Unidad	Descripción	Prioridad	Responsables	Fuentes de financiamiento
16	AMB-16	5.1.4	LA HACIENDITA LA TRASQUILA SAN PEDRO	OBRA	Construcción de bio parques para el saneamiento del cauce del Río Huimilpan, así como incentivar su uso como atracción turística de contemplación	1	CONAGUA CEA SEDESU CEI DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL	PRESUPUESTO DE EGRESOS PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA INVERSIÓN PRIVADA
16	AMB-16	5.1.4	LOS CUES EL MILAGRO TAPONAS HUIMILPAN	OBRA	Rehabilitación y/o construcción de plantas de tratamiento para el tratamiento de aguas residuales, por medio de técnicas como humedales artificiales, cultivos acuáticos y/o enzimas.	1	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE CEA ASOCIACIONES CIVILES AFINES	PRESUPUESTO DE EGRESOS PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA INVERSIÓN PRIVADA
17	AMB-17	5.1.4	MUNICIPIO	OBRA	Programación de obras de mantenimiento y rehabilitación de parques, jardines y plazas, o cualquier área verde municipal, procurando el uso de especies endémicas o ya existentes antes de la construcción de estos espacios.	2	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE DIRECCIÓN DE SERVICIOS MUNICIPALES	PRESUPUESTO DE EGRESOS PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA

ID ACCIÓN	ID META	Estrategia	Ubicación	Unidad	Descripción	Prioridad	Responsables	Fuentes de financiamiento
18	AMB-18	5.1.4	UGA'S, GUADALUPE PRIMERO, Lomerío del Metambre-Cerro El Águila, La Machorra, Capula, Zona de Protección San Mateo-el Coto-El montoso, Zona de protección El Rincón-El Batán	DECRETO	Gestión y entrada en vigor de los decretos como Áreas Naturales Protegidas de las UGA'S con políticas de protección, así como su correspondiente plan de manejo.	1	SEDESU DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL	NO APLICA
19	AMB-19	5.1.4	ÁNP'S Cimatario, GUADALUPE PRIMERO, Lomerío del Metambre-Cerro El Águila, La Machorra, Capula, Zona de Protección San Mateo-el Coto-El montoso, Zona de protección El Rincón-El Batán	OBRA	Construcción de pasos de fauna en puntos estratégicos para la continuidad de los ecosistemas de las áreas naturales protegidas y aquellos colindantes a estas.	1	SEDESU CEI SDUOP	PRESUPUESTO DE EGRESOS PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA INVERSIÓN PRIVADA
56	AMB-20	5.1.4	MUNICIPIO	REGLAMENTO	Elaboración del Reglamento Municipal de Manejo, Gestión y Disposición de Residuos Sólidos.	1	SEDESU DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL	PRESUPUESTO DE EGRESOS PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA
57	AMB-20	5.1.4	Los Timoteo	PROGRAMA	Regulación, Control y vigilancia del relleno sanitario.	1	SEDESU DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL	PRESUPUESTO DE EGRESOS PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA
58	AMB-22	5.1.4	Cerro Grande	OBRA	Consolidación del Parque Eólico.	2	SEDESU DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE	PRESUPUESTO DE EGRESOS PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA

ID ACCIÓN	ID META	Estrategia	Ubicación	Unidad	Descripción	Prioridad	Responsables	Fuentes de financiamiento
59	AMB-21	5.1.4	MUNICIPIO	PROGRAMA	Inventario de emisiones en el municipio y su actualización periódica.	1	SEDESU DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL	PRESUPUESTO DE EGRESOS PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA
38	URB-1	5.1.3	MUNICIPIO	PROGRAMA	Aprobación y entrada en vigor del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Huimilpan	1	AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN SDUOP REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD	NO APLICA
39	URB-2	5.1.3	MUNICIPIO	APROBCIÓN N	Aprobación y publicación de la aprobación del cabildo municipal de la reestructura de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del municipio de Huimilpan	1	AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN SDUOP	NO APLICA
39	URB-2	5.1.3	MUNICIPIO	PROCESO	Incrementar a través de la aplicación de las modificaciones a los procedimientos y trámites, así como de la incorporación de propiedades privadas, la recaudación económica de la secretaría.	2	SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL DIRECCIÓN DE INGRESOS MUNICIPAL DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL	NO APLICA
39	URB-2	5.1.3	MUNICIPIO	REGLAMEN TO	Elaboración, aprobación y vigencia de los reglamentos necesarios para la regulación de construcciones, vivienda y desarrollos inmobiliarios.	1	SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL	NO APLICA

ID ACCIÓN	ID META	Estrategia	Ubicación	Unidad	Descripción	Prioridad	Responsables	Fuentes de financiamiento
49	URB-3	5.1.3	MUNICIPIO	PROCESO	Acompañamiento de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente en los procesos de regularización ejidal y de propiedad privada, así como de asentamientos humanos irregulares.	1	SEDEOQ RAN REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD	NO APLICA
41	URB-4	5.1.3	MUNICIPIO	APROBACIÓN	Elaboración y aplicación de estrategias de prevención de la conformación de asentamientos humanos irregulares a través de la creación de la Dirección de Regularización y Asuntos Agrarios	1	SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE	NO APLICA
42	URB-5	5.1.8	LA PEÑA PUERTA DE TEPOZÁN LA HACIENDITA SANTA TERESA LA CEJA LAS TAPONAS EL GARRUÑAL GUADALUPE PRIMERO	OBRA	Programación y ejecución de obras de rehabilitación en parques, jardines o plazas, así como de canchas y centros deportivos.	2	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL CEI SDUOP	PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA

ID ACCIÓN	ID META	Estrategia	Ubicación	Unidad	Descripción	Prioridad	Responsables	Fuentes de financiamiento
43	URB-6	5.1.8	LAGUNILLAS EL VEGIL PANIAGUA LAS TAPONAS SAN ANTONIO LA GALERA LOS CUES LA PEÑA PUERTA DE TEPOZÁN BUENAVISTA APAPÁTARO	OBRA	Construcción y/o rehabilitación de Centros de Desarrollo Comunitario y casas de cultura en cada una de las localidades.	1	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES SDUOP	PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA PRESUPUESTO DE EGRESOS
43	URB-6	5.1.8	BUENAVISTA EL SALTO LA CEJA LA NORIA SAN ANTONIO LA GALERA SAN IGNACIO SAN JOSÉ TEPUZAS PANIAGUA	OBRA	Construcción o habilitación dentro de los centros de desarrollo comunitario o casa de cultura, bibliotecas con acervo dedicado a todas las edades, academia y difusión cultural.	1	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES	PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA PRESUPUESTO DE EGRESOS

ID ACCIÓN	ID META	Estrategia	Ubicación	Unidad	Descripción	Prioridad	Responsables	Fuentes de financiamiento
44	URB-7	5.1.8	EL VEGIL LA NORIA LAS TAPONAS EL FRESNO SAN ANTONIO LA GALERA SANTA TERESA	OBRA	Ejecución de obras de rehabilitación, ampliación y mejoramiento estructural de los equipamientos de salud de las localidades enlistadas, así como de los que sean susceptibles de acuerdo a las demandas ciudadanas a nivel local.	1	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL SESEQ CEI	PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA PRESUPUESTO DE EGRESOS
45	URB-8	5.1.8	CABECERA MUNICIPAL SAN IGNACIO	OBRA	Gestión y ejecución de obras de construcción de Escuela de Bachilleres y plantel de la Universidad Autónoma del Estado de Querétaro (UAQ)	2	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL IFEQ CEI UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE QUERÉTARO	PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA PRESUPUESTO DE EGRESOS CONVENIO DE EJECUCIÓN
46	URB-9	5.1.8	MUNICIPIO	OBRA	Programación y ejecución de obras de mejoramiento y mantenimiento de la red de agua potable y energía eléctrica existente en cada una de las localidades.	2	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL CEA CEI	PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA PRESUPUESTO DE EGRESOS
47 31	URB-10 ECO-6	5.1.6 5.1.8	APAPÁTARO EL MILAGRO LAGUNILLAS LA CEJA EL SALTO CABECERA MUNICIPAL	OBRA	Construcción de infraestructura ciclista con fines recreativos, movilidad laboral y turística.	2	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL CEI	PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA PRESUPUESTO DE EGRESOS

ID ACCIÓN	ID META	Estrategia	Ubicación	Unidad	Descripción	Prioridad	Responsables	Fuentes de financiamiento
48	URB-11	5.1.6	MUNICIPIO	OBRA	Planeación, programación y ejecución de obras de adaptación y de nueva construcción de infraestructura para personas con discapacidad, entre los que destacan semáforos audibles, rampas, y líneas podotáctiles	1	SDUOP CEI DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES ASOCIACIONES CIVILES AFINES INVERSIÓN PRIVADA	PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA PRESUPUESTO DE EGRESOS INVERSIÓN PRIVADA
49	URB-12	5.1.6 5.1.8	CABECERA MUNICIPAL	OBRA	Construcción de la Central de transferencia modal, la cual contemple la habilitación de espacios para el transporte público suburbano e intermunicipal, auto privado, bicicletas y motociclista. Esta deberá de contar con todos los elementos de accesibilidad para personas con discapacidad y ubicación estratégica.	1	CEI DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES INVERSIÓN PRIVADA	PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA PRESUPUESTO DE EGRESOS INVERSIÓN PRIVADA
49	URB-12	5.1.6	MUNICIPIO	PROGRAMA	Elaboración del programa de mejoramiento de la cobertura de las rutas de transporte, así de como su operación en cada una de las localidades, principalmente aquellas que tienen acceso a este a más de la distancia caminable recomendable ⁷⁵ .	1	CEI AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES EMPRESAS DE TRANSPORTE PRIVADAS	PRESUPUESTO DE EGRESOS INVERSIÓN PRIVADA
60	URB-12	5.1.6	CABECERA MUNICIPAL	OBRA	Construcción de Central de Autobuses	2	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES EMPRESAS DE TRANSPORTE PRIVADAS	PRESUPUESTO DE EGRESOS INVERSIÓN PRIVADA

⁷⁵ Consultar apartado 3.2.2 Estructura urbana y sistema de enlaces.

ID ACCIÓN	ID META	Estrategia	Ubicación	Unidad	Descripción	Prioridad	Responsables	Fuentes de financiamiento
50	URB-13	5.1.6	MUNICIPIO	OBRA	Programación y ejecución de obras de mejoramiento en cada una de las vialidades primarias y secundarias, existentes y propuestas, debiendo contar con los elementos de señalética, seguridad y calidad en los materiales ⁷⁶ .	2	CEI AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS	PRESUPUESTO DE EGRESOS PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA
55	URB-13	5.1.6	MUNICIPIO	PROGRAMA	Programa de reconocimiento de las vialidades locales en centros de población y comunidades.	2	SEDEOQ RAN DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS	PRESUPUESTO DE EGRESOS PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA
51	URB-14	5.1.7	MUNICIPIO	PROGRAMA	Elaboración del padrón de vacíos urbanos y viviendas deshabilitadas, en conjunto con la elaboración y puesta en marcha de proyectos de aprovechamiento y reutilización en beneficio de la población económicamente vulnerable.	2	SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL	NO APLICA
52	URB-15	5.1.3	MUNICIPIO	PROGRAMA	Aplicación de la normatividad, zonificación primaria y secundaria, criterios normativos y tabla de compatibilidades, normas particulares y generales contenidos en este programa sin modificaciones posteriores a su entrada en vigor.	1	SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL	NO APLICA
53	URB-16	5.1.3	MUNICIPIO	PROGRAMA	Aplicación de la normatividad, zonificación primaria y secundaria, criterios normativos y tabla de compatibilidades, normas particulares y generales contenidos en este programa sin modificaciones posteriores a su entrada en vigor.	1	SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL	NO APLICA

⁷⁶ Consultar Meta AMB- 15

ID ACCIÓN	ID META	Estrategia	Ubicación	Unidad	Descripción	Prioridad	Responsables	Fuentes de financiamiento
54	URB-15	5.1.3	MUNICIPIO	PROGRAMA	Aplicación de la normatividad, zonificación primaria y secundaria, criterios normativos y tabla de compatibilidades, normas particulares y generales contenidos en este programa sin modificaciones posteriores a su entrada en vigor.	1	SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL	NO APLICA
20	CUL-1	5.1.3	MUNICIPIO	REGLAMENTO	Elaboración, aprobación y vigencia del reglamento de conservación y protección del patrimonio histórico y biocultural del municipio de Huimilpan.	1	SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL	NO APLICA
21	CUL-2	5.1.3	MUNICIPIO	REGLAMENTO	Elaboración de reglamentos especial para el manejo de sitios históricos, culturales y bioculturales del municipio, susceptibles a ser habilitados y/ o adaptados con fines turísticos.	1	SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL	NO APLICA
22	CUL-3	5.1.3	CABECERA MUNICIPAL	ÁREA DE ACTUACIÓN	En conjunto con la vigencia del Reglamento de conservación y protección del patrimonio histórico y biocultural del municipio de Huimilpan, dar vigencia al área de actuación de protección al patrimonio histórico y biocultural del municipio ⁷⁷ .	1	SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL INAH	NO APLICA
23	CUL-4	5.1.3	MUNICIPIO	REGLAMENTO	Elaboración, aprobación y vigencia del reglamento de imagen urbana municipal, el cual deberá normar a todas las localidades del municipio.	1	SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL INAH SDUOP	NO APLICA

⁷⁷ Consultar apartado 5.2.3 Áreas de actuación.

ID ACCIÓN	ID META	Estrategia	Ubicación	Unidad	Descripción	Prioridad	Responsables	Fuentes de financiamiento
24	CUL-5	5.1.3	MUNICIPIO	PROGRAMA	Difusión a través de campañas de publicidad, eventos, ferias, etc., los elementos del patrimonio inmaterial del municipio, incluidos mitos y leyendas, lenguas y dialectos, costumbres, festividades y gastronomía.	2	SECRETARÍA DE TURISMO MUNICIPAL SECRETARÍA DE LA JUVENTUD MUNICIPAL SECRETARÍA DE CULTURA MUNICIPAL	RECURSOS INSTITUCIONALES
25	CUL-6	5.1.3 5.1.7	MUNICIPIO	PROGRAMA	Elaboración y vigencia del programa de fomento a la conservación y uso de materiales tradicionales para la construcción de vivienda rural-vernácula.	2	SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL	NO APLICA
34	SOC-1	5.1.8	SAN ANTONIO LA GALERA PIEDRAS LISAS LA CEJA	OBRA	Construcción de aulas didácticas dentro de primarias y prescolares, para atención de niños	1	SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL IFEQ	RECURSOS INSTITUCIONALES
34	SOC-1	5.1.8	SAN JOSÉ TEPUZAS GUADALUPE PRIMERO CABECERA MUNICIPAL	OBRA	Construcción de guarderías/ estancias infantiles para el cuidado y recreación de hijos de madres solteras o padres en condiciones de vulnerabilidad laboral o económica	1	IFEQ SESEQ DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL	PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA PRESUPUESTO DE EGRESOS
35	SOC-2	5.1.8	MUNICIPIO	PROGRAMA	En conjunto con la edificación y rehabilitación de espacios culturales, públicos y de recreación y deporte, implementar programas de activación y apropiación comunitaria de estos.	2	SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL SECRETARÍA DE LA JUVENTUD MUNICIPAL	RECURSOS INSTITUCIONALES

ID ACCIÓN	ID META	Estrategia	Ubicación	Unidad	Descripción	Prioridad	Responsables	Fuentes de financiamiento
36	SOC-3	5.1.8	MUNICIPIO	OBRA	Incrementar los niveles de accesibilidad a cada uno de los equipamientos de salud, educación, administración pública y de recreación y deporte, para la atención de personas con discapacidad y adultos mayores.	2	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES	PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA
37	SOC-4	5.1.8	MUNICIPIO	OBRA	Inclusión de los criterios de perspectiva de género en cada una de las obras publicas encabezadas por el municipio en coordinación con las instituciones estatales.	1	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES IFEQ SDUOP CEI	PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA
26	ECO-1	5.1.4	MUNICIPIO	REGLAMENTO	En conjunto con la reglamentación respecto a la evaluación de factibilidad de autorización e instalación de industrias y agroindustrias, se precisa favorecer aquellas que tengan un manejo riguroso y de bajo impacto ambiental.	1	SECRETARÍA DE DESARROLLO AGROPECUARIO MUNICIPAL SEDESU SEMARNAT	NO APLICA
27	ECO-2	5.1.3	MUNICIPIO	PROCESO	Conforme a la reestructura de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del municipio, generar los procesos necesarios, en conjunto con instituciones municipales para el fortalecimiento de la recaudación municipal, incrementando el fondo destinado a obra pública y la administración del desarrollo urbano y ambiental.	1	SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL SECRETARÍA DE FINANZAS MUNICIPAL	NO APLICA

ID ACCIÓN	ID META	Estrategia	Ubicación	Unidad	Descripción	Prioridad	Responsables	Fuentes de financiamiento
28	ECO-3	5.1.3 5.1.8	MUNICIPIO	PROCESO	Elaborar y poner en vigencia modelos de financiamiento de obra pública tripartita, donde la participación ciudadana sea menor y/o acorde al nivel socioeconómico, sin afectar la calidad, seguridad y funcionalidad de la obra en ejecución.	1	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL SECRETARÍA DE FINANZAS MUNICIPAL AYUNTAMIENTO	NO APLICA
29	ECO-4	5.1.8	CABECERA MUNICIPAL LAGUNILLAS LOS CUES APAPÁTARO SAN PEDRO	OBRA	Construcción de centros de abasto local y delegacional, tales como mercados, tianguis, entre otros, de acuerdo a la cobertura y capacidad de cada equipamiento. En estos se deberá de favorecer el comercio de productos locales y de la región.	1	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL SECRETARÍA DE FINANZAS MUNICIPAL AYUNTAMIENTO	PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA PRESUPUESTO DE EGRESOS INVERSIÓN PRIVADA
30	ECO-5	5.1.8	MUNICIPIO	PROGRAMA	Gestión y elaboración de programas del fomento económico dirigido a productores locales, buscando su colocación en el mercado regional y estatal, así como nacional.	2	SECRETARÍA DE DESARROLLO AGROPECUARIO MUNICIPAL SECRETARÍA DE FINANZAS MUNICIPAL	RECURSOS INSTITUCIONALES INVERSIÓN PRIVADA
31	ECO-6	5.1.4 5.1.8	MUNICIPIO	PROGRAMA	Gestión y elaboración de programas de fomento al desarrollo agropecuario sostenible, a través de apoyos al uso de alternativas de cultivo y manejo de ganado.	2	SECRETARÍA DE DESARROLLO AGROPECUARIO MUNICIPAL SECRETARÍA DE FINANZAS MUNICIPAL	RECURSOS INSTITUCIONALES PRESUPUESTO DE EGRESOS INVERSIÓN PRIVADA
32	ECO-7	5.1.8	MUNICIPIO	PROGRAMA	Gestión y aplicación de estrategias de vinculación de proyectos, emprendimientos y producción local en los mercados regionales, estatales y nacionales, favorecimiento el empleo local.	2	SECRETARÍA DE FINANZAS MUNICIPAL SECRETARÍA DE LA JUVENTUD MUNICIPAL	RECURSOS INSTITUCIONALES

ID ACCIÓN	ID META	Estrategia	Ubicación	Unidad	Descripción	Prioridad	Responsables	Fuentes de financiamiento
33	ECO-9	5.1.4 5.1.8	EL FRESNO BOSQUE DE LA SUIZA	PROGRAMA	Gestión y aplicación de programas de apoyo para el desarrollo de actividades ecoturísticas y de recreación, así como su divulgación.	2	SECRETARÍA DE FINANZAS MUNICIPAL SECRETARÍA DE LA JUVENTUD MUNICIPAL SECRETARÍA DE TURISMO MUNICIPAL	RECURSOS INSTITUCIONALES
61	ECO-7	5.1.8	CABECERA MUNICIPAL	OBRA	Construcción de Rastro municipal.	2	SECRETARÍA DE DESARROLLO AGROPECUARIO MUNICIPAL SECRETARÍA DE FINANZAS MUNICIPAL	RECURSOS INSTITUCIONALES

Fuente: SDUOP, 2023.

6.3 Intervenciones estratégicas

Adicional a la serie de acciones antes enlistadas, se propone la ejecución de las siguientes intervenciones estratégicas⁷⁸.

Tabla 37. Intervenciones estratégicas

META ID	Estrategia	INTERVENCIÓN	UBICACIÓN	ALCANCE	RESPONSABLE	FUENTE DE FINANCIAMIENTO
AMB-10	5.1.4	Muro Perimetral Área Natural Protegida El Cimatarío y Tángano I y II	La Noria	Municipal	MUNICIPIO CONANP	PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA RECURSOS INSTITUCIONALES
AMB-10 AMB-19	5.1.4	Paso de fauna	Área Natural Protegida El Cimatarío y Tángano I y II	Municipal	MUNICIPIO CONANP SDUOP CEI	PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA RECURSOS INSTITUCIONALES
URB-5	5.1.8	Unida deportiva	Cabecera municipal	Municipal	MUNICIPIO CEI DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL	PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA RECURSOS INSTITUCIONALES
URB-13	5.1.6	Eco circuito vial Paseo de los Venados	La Noria	Metropolitano	MUNICIPIO CEI DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL	PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA RECURSOS INSTITUCIONALES
SOC-6	5.1.8	Ciudad de la Mujer	Cabecera Municipal	Municipal Regional	MUNICIPIO INSTITUTO QUERETANO DE LAS MUJERES CEI	PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA RECURSOS INSTITUCIONALES
SOC-5	5.1.8	Centro de integración juvenil	Cabecera Municipal	Municipal Regional	SEJUVE CEI MUNICIPIO	PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA RECURSOS INSTITUCIONALES

⁷⁸ Consultar Anexo. Intervenciones estratégicas, para conocer la justificación y detalles arquitectónicos de cada una de ellas.

META ID	Estrategia	INTERVENCIÓN	UBICACIÓN	ALCANCE	RESPONSABLE	FUENTE DE FINANCIAMIENTO
					SECRETARÍA DE LA JUVENTUD MUNICIPAL	
URB-2	5.1.3 5.1.8	Centro Cívico	Cabecera Municipal	Municipal	MUNICIPIO	PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA RECURSOS INSTITUCIONALES
ECO-9	5.1.4 5.1.8	CENTRO ECOTURÍSTICO	Ceja de Bravo San Pedro	Municipal Metropolitano	CEI MUNICIPIO SECRETARÍA DE TURISMO MUNICIPAL	PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA RECURSOS INSTITUCIONALES
ECO-8	5.1.8	Centro de Capacitación para el Trabajo	Cabecera Municipal	Regional	MUNICIPIO	PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA RECURSOS INSTITUCIONALES
ECO-5 ECO-6	5.1.8	Centro Integral de Apoyo Rural	Cabecera Municipal	Regional	MUNICIPIO	PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA RECURSOS INSTITUCIONALES

Fuente: SDUOP, 2023.

7. Nivel instrumental

7.1 Instrumentos jurídicos y normativos

Con el objetivo de consolidar el marco normativo para la administración y desarrollo urbano del municipio de Huimilpan, se plantean a continuación una serie de instrumentos, con los cuales se podrá transitar a una planeación normativa y estratégica.

Estos instrumentos se clasifican en:

- Instrumentos administrativos;
- Instrumentos financieros;
- Instrumentos territoriales; e
- Instrumentos de gestión y gobernanza

Estos instrumentos estarán apegados a las disposiciones generales y normativas aplicables y serán base para el establecimiento de los diversos mecanismos para la planeación del territorio municipal.

7.2 Instrumentos administrativos

Estos instrumentos indican los procedimientos a llevar a cabo para la elaboración, consulta, aprobación, expedición y registro de los programas de desarrollo urbano.

Programa municipal de desarrollo urbano

El principal instrumento para la administración del desarrollo y planeación urbana municipal, es aquí donde se determinan las estrategias y acciones generales de aplicación en el territorio, buscando mejorar las áreas urbanas existentes y sus problemáticas.

De igual forma, es el instrumento donde se determina en conjunto con los lineamientos correspondientes, la protección y conservación de las áreas de importancia ambiental; la conservación, rehabilitación y protección de los sitios, inmuebles y aspectos inmateriales del patrimonio histórico y biocultural; el uso y destino de los centros y sub centros urbanos y su estructura; el mejoramiento y planeación estratégica de la infraestructura y equipamientos urbanos; y la regulación normativa de la imagen urbana.

Código Urbano del Estado de Querétaro

Este código, al ser el principal instrumento normativo a nivel estatal del desarrollo urbano, establece los lineamientos conforme a los cuales los municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas, y el destino de áreas y predios, de acuerdo a la temporalidad y los coeficientes de ocupación y uso del suelo. De esta manera, todo programa municipal de desarrollo urbano para ser aprobado, deberá de guardar congruencia con este instrumento.

Participación ciudadana

Los instrumentos de participación ciudadana, tales como foros ciudadanos y con expertos en la materia de desarrollo urbano y aquellos actores que intervienen en este, son fundamentales, siendo obligatorios para la elaboración y aprobación de cada programa municipal de desarrollo urbano. De forma paralela, y en cumplimiento a lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se insta a la constitución de Consejos de concertación ciudadana y Consejos municipales de participación social.

7.3 Instrumentos financieros

Con el fin de hacer efectivo el financiamiento del desarrollo urbano del municipio, es necesario contar con instrumentos que permitan recuperar las plusvalías concebidas por la inversión histórica de infraestructura y servicios por parte del municipio.

Concertación entre los sectores público, social y privado

Para ello se contemplan las normas y procedimientos para convenir e inducir las acciones gubernamentales de los sectores social y privado. Así como la promoción de la autogestión de las zonas urbanas y rurales, sin rebasar lo establecido en la estrategia territorial y considerando una simplificación administrativa.

Con el fin de convenir las acciones entre gobierno, propietarios, promotores y beneficiarios, se deberán enunciar en el territorio cada una de las acciones e inversiones de las obras y servicios conforme a las políticas y lineamientos destinados en el Programas de Desarrollo Urbano del Municipio de Huimilpan, por tal motivo, es necesario realizar proyectos de crecimientos, conservación y mejoramiento urbano en beneficio de las sociedad; asimismo, debe contar con una simplificación administrativa.

Participación mixta

Las instancias municipales permitirán la participación de diversos sectores para la instrumentación de los proyectos urbanos o inmobiliarios de interés y beneficio social, así como la prestación de servicios, construcción u operación de infraestructura urbana, tomando en cuenta los siguientes aspectos:

- Los proyectos estarán enfocados al crecimiento, mejoramiento, consolidación o conservación de los centros de población.
- La escritura constitutiva deberá ser congruente con los proyectos urbanos o inmobiliarios de interés y beneficio público.

- El capital social podrá ser público o mixto, público, privado y social dependiendo de sus características y alcances.
- Tanto el Poder Ejecutivo del Estado como los municipios podrán utilizar diferentes formas de financiamiento que deberán ser definidas en su escritura constitutiva y cumplir con las disposiciones jurídicas y financieras.
- Su constitución y operación se sujetará a lo dispuesto por las respectivas Leyes en la materia. Asimismo, las autoridades deberán de contar con un órgano de vigilancia ciudadana la cual se encargará de verificar su desempeño y emitirá las recomendaciones correspondientes.

Contribución de mejoras en obras públicas

Las contribuciones de mejoras por obra pública, serán establecidas conforme a las disposiciones vigentes, el pago o contribuciones para la ejecución de una obra financiada con recursos públicos que afecta a un determinado número de propietarios o poseedores, ya sea personas físicas o jurídicas, de bienes inmuebles que se ubiquen dentro de un área de beneficio, por un tiempo determinado.

Mediante la contribución para mejoras, es posible realizar las siguientes obras públicas que establece el Código Urbano del Estado de Querétaro:

- Introducción, ampliación y rehabilitación del sistema de agua y drenaje;
- Construcción, ampliación y rehabilitación del sistema para el saneamiento de agua;
- Electrificaciones necesarias para dotar a los centros de población de fluido eléctrico o para mejorar las ya existentes;
- La apertura de nuevas vías públicas;
- Construcción, ampliación y rehabilitación de guarniciones y banquetas;
- Las de pavimentación, rectificación, ampliación, prolongación y mejoramiento de vías públicas ya existentes que incluyan elementos de Accesibilidad Universal;
- Las de plantas de ornato, seguridad y protección, además del empedrado, banquetas, guarniciones y demás elementos que equipan las vías públicas;
- Infraestructura para los ciclistas;
- Obras de regeneración urbana de aquellas zonas a los centros de población que se requieran para su reactivación económica, social y urbanística, tales como la construcción de estacionamientos públicos, mercados públicos, plazas, jardines, parques e instalaciones deportivas o similares;
- Construcción y mejora de equipamiento;

- Adquisición o expropiación de inmuebles para la ejecución de obras públicas o establecimiento de áreas verdes.
- Inversión para el turismo natural y cultural.

Dicha contribución de mejoras se aplicará sobre aquellas Áreas de Actuación que se determinen en el presente Programa, de acuerdo a lo determinado en la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan

Plusvalía por urbanización

Con el mecanismo de recuperación de plusvalía por urbanización, se recuperará el beneficio de la aplicación de los incrementos en desarrollo adicional, conforme al pago que se determine en la Ley de Ingresos.

Este instrumento se aplicará en las Áreas de Actuación las cuales definen la orientación prioritaria de diversas zonas del municipio de Huimilpan que sean objeto de un tratamiento urbano específico (Consultar apartado 5.2.3 Áreas de actuación).

Los recursos recaudados a través de este instrumento serán canalizados a la realización de obras de infraestructura, mejoramiento de áreas verdes, espacio público e imagen urbana.

Dentro de las Áreas de Actuación que cuentan con beneficios normativos se consideran las siguientes:

- Áreas de Actuación de Conservación Patrimonial
- Áreas de Actuación de Protección y Conservación Ambiental
- Áreas de Actuación de Protección a cuerpos de agua y escurrimientos
- Áreas de Actuación de Mejoramiento Urbano
- Áreas de Actuación de Consolidación Urbana
- Áreas de actuación de Potencial Turístico

Áreas de Actuación de Conservación Patrimonial

Son aquellas que tienen patrimonio monumental o arqueológico, así como valores de importancia biocultural.

Áreas de Actuación de Protección y Conservación Ambiental

Son aquellas que cuentan con valor ecológico o forman parte del sistema pluvial y son importantes para esta estrategia ambiental.

Sus beneficios podrán ser:

a) Transferencia de derechos de desarrollo

En el Sistemas de Transferencia de Derechos de Desarrollo los propietarios de los predios o inmuebles podrán transferir los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados, que corresponde a las características establecidas por los coeficientes de utilización y ocupación del suelo, señalados en este programa a favor de un tercero, previa resolución emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Para el caso de las Áreas de Actuación de Protección y Conservación Ambiental, se determinará el potencial construible que se pueda transferir de acuerdo a la siguiente tabla.

Tabla 38. Potencial constructivo para área de conservación y protección ambiental

Superficie de terreno	Potencial Constructivo
Por cada 10,000 m2	2,000 m2

Fuente: SDUOP, 2023.

Corresponderá a la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano determinar el potencial de desarrollo urbano transferible, para lo cual deberá emitir resolución que establezca los coeficientes de utilización y ocupación del suelo, así como la intensidad de construcción correspondiente, altura máxima y demás normas urbanas aplicables al predio o inmueble receptor.

La altura máxima autorizada se determinará en función de la Tabla 34. Normas Generales para el municipio de Huimilpan. Para el caso del área libre, se tomará como referencia aquella que establece la zonificación secundaria o en su caso la norma de ordenación por vialidad.

Para el caso de proyectos de vivienda o mixtos se podrá incrementar la densidad que determina la Zonificación Secundaria, de acuerdo a los criterios definidos en la siguiente tabla.

Tabla 39. Criterios para incremento de densidad

Densidad de Zonificación Secundaria (base)	Densidad beneficio
Aislada	Mínima
Mínima	Baja
Baja	Media
Media	Alta

Fuente: SDUOP, 2023.

Para el caso de las Áreas de Conservación Patrimonial, se determinará el potencial construible que se pueda transferir de la siguiente manera:

Tabla 40. Potencial de transferencia de derechos

Coeficiente de utilización máximo (CUSM)	Potencial de transferencia
2.4	Diferencia entre CUSM y construido o Diferencia entre CUSM y CUS de Zonificación Secundaria

Fuente: SDUOP, 2023.

Este CUSM también puede ser beneficio en inmueble con monumento por determinación de la Ley Federal de Monumentos, Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricas. En ambos casos, el CUSM de 2.4 es exclusivo para la Transferencia de Derechos de Desarrollo, el CUS establecido en la Zonificación Secundaria del Programa Municipal, sólo puede ser modificado bajo los lineamientos de la Ley Federal de Monumentos, Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos y la aprobación del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

El Área de Actuación de Conservación Patrimonial deberá contar un polígono, donde el suelo inscrito en éste, se establece como suelo de Protección del Patrimonio, funciona como una zonificación sobrepuesta y está sujeto a las condiciones y restricciones que el Instituto Nacional de Antropología e Historia y la autoridad Municipal consideren necesarias y que deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

- El uso de suelo y niveles máximos permitidos serán los indicados en la zonificación secundaria.
- Se conservarán los derechos de los propietarios sobre sus predios, pero estos deberán observar las restricciones marcadas sobre los polígonos protegidos que les correspondan para que los vestigios y los nuevos hallazgos que pudieran surgir, no sean alterados, removidos, tocados o destruidos
- Para toda licencia de construcción de obras públicas, particulares y de infraestructura urbana se requerirán estudios técnicos especializados que atiendan el cuidado del inmueble.
- Deberá realizarse ante la representación correspondiente del Instituto Nacional de Antropología e Historia el trámite INAH-00-003, o su correspondiente, relativo a la consulta sobre la ubicación del inmueble o predio con el monumento, si es colindante, se ubica en zona de monumentos o se ubica en polígono de patrimonio mundial.
- En su caso, realizar ante la representación correspondiente del Instituto Nacional de Antropología e Historia el trámite INAH-02-002 A, B, C y D, o su correspondiente, para licencia de obra en monumento, colindante a monumento, en zona de monumentos, o en polígono de patrimonio mundial.
- Los trámites serán firmados por el Director Responsable de Obra y un Corresponsable den Sitios y Monumentos históricos.

- Todos los giros compatibles para cada uso de suelo estarán condicionados a la autorización de la autoridad municipal.
- Presentar estudio de visuales con los criterios que preserven las características visuales y determinen los elementos físicos, de diseño y volumetría, que no perturben, alteren o discrepen con la armonía de los conjuntos, los valores arquitectónicos y el contexto urbano cultural, que será dictaminado por las instancias correspondientes del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

En las Áreas de sitios Arqueológicos, se establece la Protección de Sitios Arqueológicos mediante polígonos cuya delimitación está sujeta a las condiciones y restricciones que el Instituto Nacional de Antropología e Historia y la autoridad Municipal consideren necesarias y que deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

- El uso de suelo y niveles máximos permitidos serán los indicados en la zonificación secundaria.
- Se conservarán los derechos de los propietarios sobre sus predios, pero estos deberán observar las restricciones marcadas sobre los polígonos protegidos que les correspondan para que los vestigios y los nuevos hallazgos que pudieran surgir, no sean alterados, removidos, tocados o destruidos
- Todos los giros compatibles para cada uso de suelo estarán condicionados a la autorización de la autoridad municipal.
- Para toda licencia de construcción de obras públicas, particulares y de infraestructura urbana se requerirán estudios técnicos especializados que atiendan las consideraciones de posibles restos arqueológicos.
- Deberá realizarse ante la delegación correspondiente del Instituto Nacional de Antropología e Historia el trámite INAH 04-001, o su correspondiente, relativo a la consulta sobre la ubicación dentro de monumentos arqueológicos o donde se presuma su existencia, o su colindancia con un monumento arqueológico, de un inmueble o predio en específico.
- Deberá realizar ante la delegación correspondiente del Instituto Nacional de Antropología e Historia el trámite INAH-05-001 o su correspondiente, para el visto bueno de obra en áreas o sitios arqueológicos, o en que se presuma su existencia.
- Los trámites serán firmados por el Director Responsable de Obra y un Corresponsable de Sitios y Monumentos históricos.
- Presentar estudio de visuales con los criterios que preserven las características visuales y determinen los elementos físicos, de diseño y volumetría, que no perturben, alteren o discrepen con la armonía de los conjuntos, los valores arqueológicos y el contexto ecológico, que será dictaminado por las instancias correspondientes del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

- Presentar análisis de los criterios que preserven las características ambientales de los sitios y mantengan o restituyan el equilibrio ecológico en las zonas de servicios ambientales.

Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo.

Se podrá comprar potencial de desarrollo a un área emisora hasta la superficie máxima de construcción permitida por la zonificación secundaria en el predio emisor.

El Potencial de Desarrollo transferible de un inmueble se determina, por la superficie máxima de construcción permitida que resulta de la aplicación de la nomenclatura de la zonificación secundaria del Programa Municipal de Desarrollo menos la superficie actual construida, o CUSM menos CUS de zonificación secundaria, si es Área de Conservación Patrimonial o inmueble con monumento por determinación de Ley.

Las limitaciones impuestas por restricciones, derechos de vía, alineamientos o remetimientos de las edificaciones determinadas por este programa, no pueden ser en ningún caso, receptoras de potencial. Los propietarios de los predios interesados en emitir potencial, deben solicitar a la Secretaría de Desarrollo y Medio Ambiente del municipio su inscripción en el Padrón de Predios Emisores de Potencial, salvo aquellos que sean de propiedad federal, estatal y municipal.

Para el registro del Padrón de Predios Emisores de Potencial, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, elaborará una opinión técnica que contenga el listado con los predios emisores y receptores de Transferencia de Potencial de Desarrollo, mismos que se determinarán con base en los polígonos delimitados en las Áreas de Actuación de este programa, para que posteriormente, sea aprobado por el H. Ayuntamiento de Huimilpan y publicado en la Gaceta Municipal, lo cual servirá como medio de difusión para los propietarios de los predios beneficiados.

A partir de su publicación en el Padrón, el predio tendrá la calidad de emisor o receptor, por lo que podrá ser objeto de operaciones de transferencia de potencialidad. En el caso de que el predio presente un remanente de potencial transferible podrá ser aprovechado para otra operación. Para que cada predio, en lo particular, pueda transferir potencialidad, el propietario deberá efectuar su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, para que ésta a su vez realice el análisis respectivo para que determine la superficie susceptible y otorgue la Constancia de Predio Emisor o Receptor.

Los interesados para emitir dicha potencialidad deberán:

- I. Acreditar la Propiedad e Interés Jurídico;
- II. Levantamiento topográfico en digital que incluya, superficie libre y construida;
- III. Reporte fotográfico detallado;
- IV. Memoria descriptiva de la situación actual del predio.

Una vez transferido el potencial de desarrollo del predio emisor, en éste no se podrá edificar el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) excedente que se inscribió en el Padrón de predios emisores de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano, en caso de construir en el predio

habiéndose ocupado esa transferencia en un predio receptor, el propietario se hará acreedor a la multa de 1,000 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA) vigente, asimismo, se procederá a la demolición de la superficie de construcción no autorizada.

Todos aquellos inmuebles inscritos en el Padrón de predios emisores de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano podrán darse de baja siempre y cuando no se haya ejecutado la transferencia de potencialidad a un predio receptor.

Los interesados en la adquisición de potencial de desarrollo urbano deben presentar un estudio técnico debidamente suscrito por un Arquitecto, Ingeniero con especialidad en Urbanismo, licenciatura en Urbanismo, Diseño de Asentamientos Humanos o Planificación Territorial, Estudios Socioterritoriales y similares con cédula profesional., que contenga:

- I. Análisis de la normativa vigente que aplica en el predio;
- II. Efectos en el entorno de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano;
- III. Los lineamientos básicos de los proyectos, obras y actividades a ejecutar;
- IV. Presentar avalúo comercial del predio receptor, emitido por un perito valuador registrado en el Estado de Querétaro.

Si resulta procedente la solicitud del interesado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente decidirá si la transferencia se lleva a cabo con potencial de la reserva pública o privada, dando prioridad a los predios ubicados en el Centro Histórico, principalmente a los edificios catalogados.

En caso de que se decidiera hacerlo con potencial de predios particulares se notificará al propietario del predio emisor. Una vez autorizada la operación de transferencia, el propietario del predio receptor debe realizar la cesión onerosa a un Fideicomiso del Sistema de Traslado de Potencialidad de Desarrollo Urbano o en su caso el fondo que destine el H. Ayuntamiento, así como la Secretaría de Finanzas para dicho fin. El monto se determinará de acuerdo al avalúo presentado, con lo cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente deberá emitir resolución del predio receptor.

El criterio para el pago derivado de la autorización para la recepción de Potencialidad de Desarrollo, se determinará de la siguiente manera:

- Se dividirá la superficie de metros cuadrados a recibir entre el CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo).
- El resultado serán los metros cuadrados del Sistema de Traslado de Potencialidad de Desarrollo Urbano (STPDU) a pagar.

El STPDU a pagar se multiplicará por el valor de metros cuadrados de terreno que se determine mediante avalúo realizado por un perito valuador acreditado en el Estado de Querétaro.

Áreas de Actuación de Mejoramiento Urbano

Son aquellas que cuentan con infraestructura básica y servicios urbanos que pueden mejorarse, localizadas en zonas para mejorar accesibilidad vial, ocupadas en gran parte por construcción de

uno o dos niveles con posibilidad de generar usos mixtos para la zona y tiene o se rodea de terreno sin construcción.

Sus beneficios podrán ser:

- a) Aplicación de norma de altura máxima;
- b) Transferencia de derechos de desarrollo;
- c) Polígono de actuación constructivo;
- d) Reagrupamiento Parcelario.

Se deberá elegir entre la aplicación de un solo beneficio del listado anterior, haciendo hincapié que no son acumulativos los beneficios.

Para aplicación de norma de altura máxima ver criterios en Tabla 34. Normas Generales para el municipio de Huimilpan. Se podrá incrementar la densidad que establece para el predio la zonificación secundaria, o en su caso la norma de ordenación por vialidad de acuerdo a los criterios que se indican en la siguiente tabla.

Tabla 41. Criterios para incremento de densidad

Densidad de Zonificación Secundaria (base)	Densidad beneficio
Aislada	Mínima
Mínima	Baja
Baja	Media
Media	Alta

Fuente: SDUOP, 2023.

Se podrá incrementar el número de niveles de construcción en función de las Normas Generales para el municipio de Huimilpan, y sin superar los siguientes el máximo de niveles considerados. El área libre con el incremento de altura y densidad, se tomará como referencia aquella que establece la Zonificación Secundaria o en su caso la norma de ordenación por vialidad.

Polígono de Actuación Constructivo

Este instrumento, permite relocalizar usos y destinos del suelo, así como el potencial constructivo, sin variar el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) máximo permitido por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, siempre y cuando el área libre en ningún caso sea menor a la establecida en la nomenclatura de la zonificación secundaria del mismo Programa.

En un Polígono de Actuación Constructivo, se puede constituir por un predio, dos o más colindantes. El propietario o propietarios podrán solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente la constitución de un polígono de actuación constructivo, para lo cual, deberán acompañar el estudio respectivo suscrito por un Arquitecto, Ingeniero con especialidad en Urbanismo, licenciatura en

Urbanismo, Diseño de Asentamientos Humanos o Planificador Territorial, Estudios Socioterritoriales y similares con cédula profesional, que contenga:

- I. Análisis de la normativa vigente que aplica en el predio o predios.
- II. Propuesta de relocalización de usos y destinos del suelo y/o el intercambio de potencialidades dentro del mismo y, en su caso, la aplicación de la retificación.
- III. Los lineamientos básicos de los proyectos, obras y actividades a ejecutar en el polígono.
- IV. La altura máxima permitida se determinará en función de las Normas Generales.

Reagrupamiento Parcelario

Este instrumento tiene la finalidad de permitir la redistribución de parcelas o inmuebles en un polígono determinado, con el propósito de aprovechar su potencial urbano. Para lograr el propósito se prevé ceder suelo para calles y equipamiento.

Cuando se pretenda ejecutar un proyecto de interés público o privado, en una extensión tal que involucre a varios particulares, éstos podrán adoptar la figura del reagrupamiento parcelario, siempre y cuando se vea involucrada una superficie de 10 hectáreas.

Para la ejecución del reagrupamiento parcelario será necesario contar con un esquema específico de utilización del suelo, éstos se dictaminarán en conjunto en un solo resolutivo. La administración y desarrollo de los predios reagrupados se realizará mediante un instrumento legal que garantice la distribución equitativa de beneficios y cargas que se generen, la factibilidad financiera de los proyectos y la transparencia en su administración.

El proceso de los predios reagrupados deberá satisfacer los requisitos de urbanización de los Desarrollos Inmobiliarios, y lo que defina la legislación aplicable.

Cada predio aportado al reagrupamiento inmobiliario cederá una parte proporcional para constituir las áreas de donación para equipamiento, de vialidades y áreas verdes; así como para la venta y financiamiento de las obras realizadas dentro del polígono.

En caso que un proyecto se pretenda desarrollar sin la figura de Reagrupamiento Parcelario, o sea en un solo predio, se podrá optar por la elaboración del Esquema Específico de Utilización de Suelo, siempre y cuando el proyecto a desarrollar supere las 10 hectáreas.

Esquema Específico de Utilización de Suelo

El objeto de la elaboración de un Esquema Específico de Uso de Suelo es contar con un proyecto integral y articulado que dosifique las alturas y equilibre las densidades y usos de suelo. El Esquema deberá ser elaborado y suscrito por un Arquitecto, Ingeniero con especialidad en Urbanismo, o licenciatura en Urbanismo, Diseño de Asentamientos Humanos o Planificador Territorial, Estudios Socioterritoriales y similares. Deberá contener con mínimo lo siguiente:

- a) La delimitación, características y condiciones del área de estudio;
- b) La justificación del esquema específico de utilización del suelo;

- c) Los objetivos que se persiguen;
- d) Los derechos y obligaciones de los particulares afectados;
- e) El diseño de conjunto e imagen urbana.
- f) Los efectos sociales que se puedan producir en la población del área beneficiada;
- g) Los anteproyectos de obras e inversiones para la infraestructura;
- h) Plan Maestro.

Se podrá incrementar la densidad que determina la zonificación secundaria del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, con base en los siguientes criterios.

Densidad de Zonificación Secundaria (base)	Densidad beneficio
Aislada	Mínima
Mínima	Baja
Baja	Media
Media	Muy Alta

Fuente: SDUOP, 2023.

Adicionalmente, se podrá establecer una zonificación secundaria de Habitacional Mixto Medio o Comercio y Servicios, en aquellas vialidades primarias definidas en la Estructura Vial autorizada en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, o que se proyecten en el esquema específico de utilización de suelo.

También, se podrá plantear la reubicación de los usos de suelo que se encuentren originalmente en el polígono, así como el potencial constructivo, sin superar el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) total. Se podrán definir normas de ordenación sobre vialidad, así como normas complementarias.

La altura máxima permitida se determinará en función de las Normas Generales en Huimilpan. El Esquema Específico de Utilización de Suelo, se presentará con un Plan Maestro. Este instrumento será aprobado por el H. Ayuntamiento, previo dictamen de la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano.

Derechos de Preferencia

Para hacer cumplir las disposiciones del presente instrumento de planeación urbana, el Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios tendrán derecho de adquirir los predios considerados en los Programas de Desarrollo Urbano, cómo susceptible de integrar a la reserva territorial, cuando éstos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso; lo anterior en concordancia con lo que establece el Código Urbano del Estado de Querétaro y la Ley General de los Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

De acuerdo a lo anterior se dará prioridad a las Áreas de Actuación de Consolidación Urbana.

Facilidades administrativas y estímulos para la consolidación de acciones urbanísticas.

A efecto de promover el modelo óptimo de aprovechamiento de zonas susceptible a desarrollar en áreas de actuación y corredores de integración y desarrollo, se podrá solicitar para el desarrollo de proyectos inmobiliarios la consideración para la obtención de facilidades administrativas e incentivos fiscales, en caso de que dichos estímulos se encuentren previstos en la legislación fiscal vigente correspondiente al Municipio de Huimilpan, los cuales podrán mantenerse, modificarse o eliminarse cada año según la dinámica urbana existente.

Podrán considerarse uno o más de los siguientes:

A) Proyectos que se promuevan en un vacío urbano, predio baldío o un predio o lote subutilizado dentro de una de las Áreas de Actuación de Mejoramiento Urbano, que se desarrollen durante los primeros cuatro años contados a partir de la entrada en vigor del presente programa; y

B) Proyectos que promuevan la construcción de vivienda de interés social, económica o popular, y cumplan con lo establecido en el inciso A) respecto a su ubicación.

Los incentivos que podrán ser previstos para los casos descritos en los incisos A) y B), se determinarán en la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, sugiriéndose los siguientes:

- a) Descuento por los derechos por supervisión de fraccionamientos urbanos;
- b) Descuento por los derechos por asignación de número oficial; y
- c) Descuento por los derechos por expedición de la licencia de construcción.

La aplicación de los incentivos se sujetará a consideración mediante Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología y Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Finanzas, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente aplicable.

En caso de que se considere viable la obtención de los incentivos descritos en los incisos anteriores, se deberá firmar un acta responsiva, cuyo incumplimiento por parte del beneficiario lo hará merecedor del pago de todos los beneficios recibidos, más los recargos y multas según la legislación fiscal aplicable.

Actuación de Potencial Turístico

Son aquellas áreas que se ubican en localidades, parte de itinerarios o actividades turísticas con potencial de desarrollo y consolidación.

Sus beneficios podrán ser:

- a) Bono de intervención turística

Bono de Intervención Turística

Es un instrumento mediante el cual a cambio de desarrollar ciertas actividades se autoriza el incremento de Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta en un 100% de lo permitido por la zonificación secundaria del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Para la aplicación del beneficio del Bono de Intervención Urbanística en Áreas de Actuación de Potencial Turístico, se otorgará siempre y cuando el uso de suelo se autorice para los siguientes giros que se muestran a continuación.

Tabla 42. Giros para Bono de Intervención Urbanística

GIROS
Tiendas o elaboración de artesanías, negocios familiares de comida u hospedaje.
Hoteles, hostales y posadas.
Centros médicos, farmacias.
Restaurantes, Restaurante-bar, cantinas, cervecerías y pulquerías, karaokes, cafeterías.
Auditorios, teatros, cines, salas de galerías de arte y museos, observatorios, librerías.
Clubes deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta privadas, squash.

Fuente: SDUOP, 2023.

Para ello, es necesario que los predios superen los 1,000 metros cuadrados de terreno. Si algunos de los giros antes referidos no se encuentran permitidos en la zonificación secundaria que le aplique a las Áreas de Actuación de Potencial Turístico, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, previo dictamen, podrá autorizar el uso solicitado.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente determinará la aplicación del máximo de incremento del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) pudiendo autorizar hasta el 100% de lo permitido por la zonificación secundaria, siempre y cuando se cumpla con los niveles máximos permitidos en las normas generales establecidas.

Polígonos de Actuación

Es la superficie delimitada del suelo integrada por uno o más predios, a solicitud de la Administración Pública o de particulares, para realizar proyectos urbanos mediante la relotificación y relocalización de los usos de suelo.

Los sistemas de actuación social, privada o por cooperación para la aplicación de los programas en los polígonos de actuación, estarán coordinados por el municipio, el cual establecerá las formas de cooperación para el fomento y concertación de las acciones.

Para llevar a cabo la autorización de cualquier polígono de actuación debe tener mucho orden y transparencia, ya que de ellos dependerá que las construcciones, edificios y proyectos inmobiliarios se lleven a cabo con apego a los programas y a la normatividad vigente.

Polígonos de Actuación Urbanística

Para garantizar la coherencia y complementariedad de las acciones de desarrollo urbano, podrán construirse polígonos de actuación urbanística en todo el suelo urbano y urbanizable referido por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

La ejecución de las acciones se podrá llevar a cabo mediante la constitución de dichos polígonos, definiendo sistemas de actuación, ya sea privado, social o por cooperación en donde intervenga el municipio.

Dentro de las acciones se podrán realizar los siguientes proyectos:

- Construcción de equipamientos,
- Acciones de mejoras en la imagen urbana,
- Obras de infraestructura urbana,
- Recuperación de los espacios públicos,
- Construcción de vivienda de interés social, y
- Financiamiento de proyectos urbanos.

Los polígonos de actuación se pueden constituir mediante la solicitud al municipio, hecha por los propietarios de los inmuebles ubicados en el mismo.

Los sistemas de actuación social, privada o por cooperación, para la aplicación de los programas en los polígonos de actuación, serán coordinados por el Municipio, quien establecerá las formas de cooperación para el fomento y concertación de acciones.

Facilidades Administrativas

Las facilidades administrativas que expida el municipio deberán considerar las siguientes bases:

- Simplificar y facilitar los trámites administrativos y otorgamiento de apoyos fiscales para promover los proyectos urbanos como polígonos, corredores eco turístico, entre otros.
- Simplificación y facilidades administrativas para apoyos fiscales que estimulen la conservación de inmuebles patrimoniales.
- Apoyos administrativos en programas destinados a la construcción, constitución, adquisición y enajenación de mercados, locales comerciales en plazas y corredores comerciales.
- Simplificación y facilidades en trámites administrativos y otorgamiento de apoyos fiscales que estimulen proyectos de los espacios públicos.

Sistema de Información Geográfica de Usos de Suelo

Como un Instrumento de Control, el municipio deberá realizar un Sistema de Información Geográfica (SIG) con la zonificación y normatividad del presente instrumento de Planeación Urbana.

Este Instrumento de control se deberá realizar en concordancia con la oficina de Catastro Estatal y Municipal, así como del área de Protección Civil, con objeto de que el SIG incorpore la información relativa a riesgos naturales y antropogénicos existentes en el municipio y establecidos en el Atlas de Riesgos correspondiente.

7.4 Instrumentos territoriales

Estos instrumentos se caracterizan por ser aplicativos a todo el territorio municipal, siendo transversales a cada uno de los elementos, y sea urbanos o ambientales, imponiendo las restricciones necesarias para determinar el uso, destino y aprovechamiento del suelo.

Además de la clasificación del suelo a través de la aplicación de una zonificación primaria y secundaria, en las cuales se detallan las áreas urbanizadas y urbanizables, se establecen los siguientes procesos e instrumentos.

Evaluación del impacto urbano

De acuerdo al Código Urbano del Estado de Querétaro, la evaluación del impacto urbano es un procedimiento a través del cual se analizan las externalidades e impactos que genera una obra o proyecto que por su proceso constructivo, funcionamiento o magnitud rebasa la capacidad de la infraestructura, los servicios públicos y los equipamientos urbanos preexistentes.

Dicho estudio tiene como propósito privilegiar el beneficio colectivo, a través del establecimiento específico de medidas adecuadas de mitigación, compensación o de mejoramiento del entorno, por lo que los proyectos estarán sometidos al riguroso cumplimiento de la normatividad y al análisis de su impacto regional.

La evaluación se llevará a cabo mediante el dictamen que emitan las autoridades estatales o municipales encargadas de vigilar el desarrollo urbano. Asimismo, se vinculará con la evaluación de impacto ambiental que será emitido a través de las autoridades competentes en términos de La Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.

A través de esta evaluación se valorará la afectación que sufrirá el entorno urbano, por la inserción de futuros proyectos de alta escala. Tiene la finalidad de garantizar, evitar y/o minimizar los impactos generados para el contexto inmediato.

Para las solicitudes de cambio de uso de suelo, en cualquiera de sus literales, podrá ser solicitada la Evaluación de Impacto Urbano realizado por un Arquitecto, Ingeniero con especialidad en Urbanismo, Urbanista, Diseñador de Asentamientos Humanos o Planificador Territorial, con cedula profesional, el cual deberá contener lo previsto en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como en el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

El radio de análisis será de 1000 m (el centro del radio de análisis es la ubicación del predio para cambio de uso de suelo en cuestión). Una vez analizada la Evaluación de Impacto Urbano, y previo dictamen de resolutivo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente municipal, remitirá opinión técnica sobre la misma, especificando las condicionantes y medidas de mitigación, para consideración del H. Ayuntamiento.

Programa de Ordenamiento Ecológico Local

Este es uno de los instrumentos de política ambiental más importantes a nivel municipal, pues este determina y regula las actividades agrícolas, ganaderas, forestales, recreativas y de conservación de la biodiversidad. Además de ser referencia para el ordenamiento del territorio, contrarrestando el crecimiento urbano expansivo y desordenado.

Este instrumento además de deber ser congruente con lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, se apegará a las políticas determinadas en el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro, siendo así totalmente compatible con las estrategias y objetivos señalados en este programa.

Atlas de riesgos

Con el fin de conocer los riesgos en el territorio que puedan afectar a la población e infraestructura, se deberá actualizar el Atlas de Riesgos del Municipio de Huimilpan.

El Atlas de Riesgos deberá contar con la supervisión y aprobación de la dependencia de Protección Civil Municipal y estatal. Así mismo, como un instrumento territorial, el municipio, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente deberá incorporar la información generada y analizada en este Atlas, en el Sistema de Información Geográfica de Usos de Suelo, en conjunto con las normas generales y zonificaciones de este programa.

De igual forma, se deberá de mantener constante comunicación e intercambio de información con la oficina de Catastro Municipal, con objeto de incorporar la información relativa a riesgos naturales y antropogénicos existentes en el municipio y contribuir en la toma de decisiones para la reducción de riesgos de desastres.

7.5 Gestión y gobernanza

7.5.1 Instrumentos para la institucionalización del programa

Programas de capacitación

En el ámbito de su competencia, atribuciones y de manera coordinada, el Municipio, el Estado y la Federación promoverán programas de capacitación para servidores públicos en materia de sistemas de información geográfica, medio ambiente, riesgos y vulnerabilidades; así como, para la correcta interpretación, aplicación y cumplimiento de los instrumentos de planeación urbana y ordenamiento ecológico vigentes en el territorio municipal.

El objetivo es hacer más eficiente la administración pública, disminuyendo costos y tiempos en trámites, permisos y autorizaciones, así como hacer que los recursos públicos sean empleados con transparencia y mayor efectividad en la gestión del desarrollo urbano.

Convenios

Se propone la celebración de convenios con diversas dependencias para mejorar la administración y gestión del desarrollo urbano; así como, la adopción de tecnologías de la información y comunicación en los procesos administrativos. Mediante la celebración de convenios de coordinación y/o colaboración entre instituciones, el Ayuntamiento de Huimilpan, estará en condiciones de aplicar acciones concretas que permitan consolidar las estrategias relacionadas con la administración, gestión del crecimiento urbano y los servicios urbanos.

Instalación del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y III inciso e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Libre y Soberano de Querétaro de Arteaga, 30, fracción I, 38 fracción I y 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 16 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., queda autorizada la conformación del Consejo de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Huimilpan.

Este consejo tendrá, de acuerdo al artículo 21 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, las siguientes atribuciones:

- I. Emitir opiniones y formular propuestas sobre la aplicación y orientación de las políticas de ordenamiento territorial y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano que elabore la entidad federativa, así como la planeación regional que elabore la autoridad federal o la entidad federativa cuando en éstos se afecte al territorio de sus municipios;

- II. Impulsar la participación ciudadana y de las organizaciones sociales en el seguimiento, operación y evaluación de las políticas a que se refiere la fracción anterior;
- III. Apoyar a las autoridades en la promoción, difusión y cumplimiento de los planes y programas de la materia;
- IV. Proponer a las distintas autoridades de los tres órdenes de gobierno los temas que por su importancia ameriten ser sometidos a consulta pública;
- V. Proponer a las autoridades de los tres órdenes de gobierno las políticas, programas, estudios y acciones específicas en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;
- VI. Evaluar periódicamente los resultados de las estrategias, políticas, programas, proyectos estratégicos, estudios y acciones específicas en la materia;
- VII. Proponer y propiciar la colaboración de organismos públicos y privados, nacionales o extranjeros, en el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano;
- VIII. Proponer a las autoridades competentes la realización de estudios e investigaciones en la materia;
- IX. Recomendar a las autoridades competentes la realización de auditorías a programas prioritarios cuando existan causas que lo ameriten;
- X. Promover la celebración de convenios con dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, de entidades federativas y de municipios, así como con organizaciones del sector privado, para la instrumentación de los programas relacionados con la materia;
- XI. Informar a la opinión pública sobre los aspectos de interés general relativos a las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano;
- XII. Integrar las comisiones y grupos de trabajo que sean necesarios para el ejercicio de sus funciones;
- XIII. Expedir su reglamento interno, y
- XIV. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto.

Para llevar a cabo la ejecución del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Huimilpan, es necesario que se involucren las siguientes instancias de los tres niveles de gobierno.

Federal	Estatal	Municipal
Secretaría de Gobernación (SEGOB).	Secretaría de Planeación (SP)	Secretaría de Desarrollo Agropecuario y Forestal
Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP)	Secretaría de Finanzas (SF)	Secretaría de Desarrollo Social
Secretaría del Bienestar	Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU)	Secretaría de Finanzas Municipal
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)	Secretaría de Desarrollo Agropecuario (SEDEA)	Secretaría de Administración Municipal
Secretaría de Agricultura y Desarrollo Rural (SADER)	Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP)	Secretaría de Gobierno Municipal
	Secretaría de Turismo (ST)	Dirección de Obras Públicas Municipal

Federal	Estatal	Municipal
Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SCT)	Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOQ)	Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente
Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU)	Comisión Estatal de Infraestructura (CEI)	Secretaría de Servicios Públicos
Secretaría de Turismo (SECTUR)	Comisión Estatal de Aguas (CEA)	Secretaría de Seguridad Pública
Comisión Nacional del Agua (CONAGUA)	Instituto Queretano del Transporte (IQT)	
Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)	Coordinación Estatal de Protección Civil	

Fuente: SDUOP, 2023.

La coordinación entre las tres órdenes de gobierno será fundamental para impulsar las políticas públicas integrales y mantener el equilibrio de la planeación urbana en el Municipio de Huimilpan, esto con el fin de dar cumplimiento a los principios básicos del buen desarrollo urbano: derecho a la ciudad, equidad e inclusión, derecho a la propiedad urbana, coherencia y racionalidad, participación democrática y transparencia, productividad y eficiencia, protección y progresividad del espacio público, resiliencia, seguridad urbana y riesgos, sustentabilidad ambiental, accesibilidad universal y movilidad.

Para efecto del presente instrumento, se tomaron como referencia los rubros relativos a la tenencia del suelo, vivienda, equipamiento, infraestructura, movilidad, accesibilidad universal, desarrollo económico y protección civil. En la siguiente tabla se muestra una matriz de las diversas áreas involucradas en la administración y planeación del territorio.

Tabla 43. Participación gubernamental

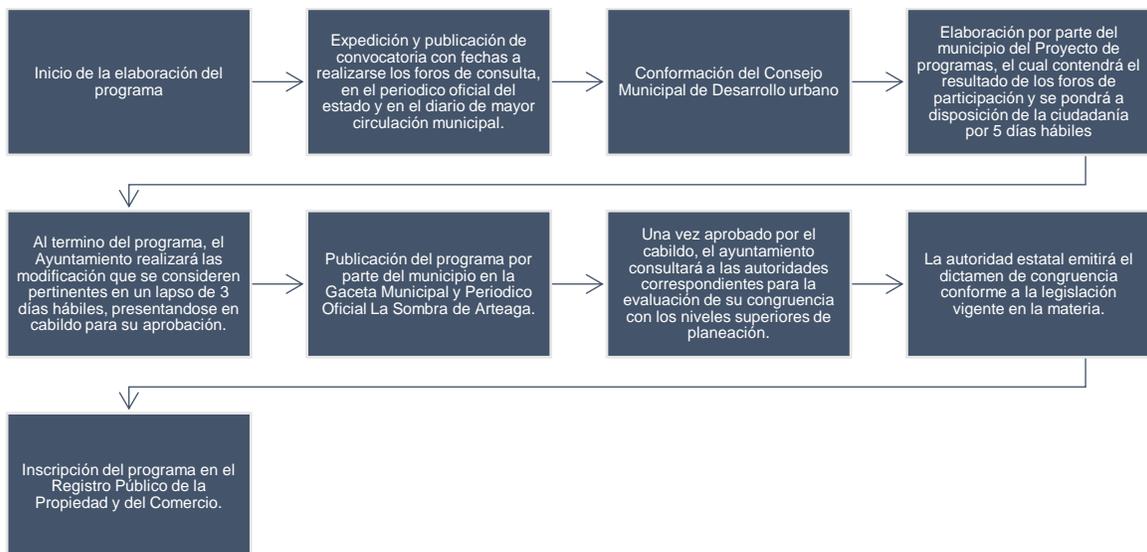
Dependencia	Tenencia y Suelo Urbano	Vivienda	Equipamiento e Infraestructura	Movilidad	Accesibilidad Universal	Desarrollo Económico	Protección Civil
Participación Federal							
SEGOB							*
SHCP	*	*	*	*	*	*	*
BIENESTAR		*	*			*	*
SEMARNAT			*				
SADER	*		*			*	
SICT			*	*		*	
SEDATU	*	*		*	*	*	*
SECTUR			*				
CONAGUA			*				
INAH		*	*			*	*

Dependencia	Tenencia y Suelo Urbano	Vivienda	Equipamiento e Infraestructura	Movilidad	Accesibilidad Universal	Desarrollo Económico	Protección Civil
Participación Estatal							
SF	*	*	*	*	*	*	*
SP	*	*	*	*	*	*	*
SEDESU	*	*		*	*	*	
SEDEA	*		*			*	
SDUOP	*	*	*	*	*	*	
TURISMO						*	
SEDESOQ	*	*	*			*	
CEI			*	*			
CEA			*				
IQT				*	*		
CIVIL							*
Participación Municipal							
AGROPECUARIO						*	
SOCIAL		*	*				
SUSTENTABLE	*		*	*	*		*
FINANZAS	*	*	*	*	*	*	*
TURISMO						*	
OBRAS PÚBLICAS		*	*	*	*		*

Fuente: SDUOP, 2023.

7.5.2 Proceso de vigencia jurídica

Para llevar a cabo la aprobación, publicación y vigencia jurídica de este programa, se establece el siguiente procedimiento:



Fuente: SDUOP, 2023.

Acuerdo

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 26, 27, párrafo tercero y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, fracciones I, II, V, VII, X, XII y XIII, 2, 3, 5, 7, 8, 10, 13 fracciones I, II y X, 24 al 29, 31, 40 al 47, 49, 52, 58, 61, 62, 63, 67, 69, 70 al 87, 90, 91, 93, del 100 al 104, y 108 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 30, fracción II en sus incisos a) y d), de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; se aprueba el Dictamen que emite la en Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, por lo cual se autoriza el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Considerando

- I. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115, fracción V, incisos a), b) y d), establece como atribución de los municipios el formular, aprobar y administrar la zonificación y planes o programas de desarrollo urbano municipal, participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; así como, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
- II. Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en su artículo 7, establece que las atribuciones en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por la Federación, las Entidades Federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- III. Dicho ordenamiento, también establece como competencia de los municipios el formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento; así también, el regular, controlar y vigilar las reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios y las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio.
- IV. Que para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículos 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las Entidades Federativas y los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, podrán conformar como

órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural, entre otros, los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y vivienda de ser necesarios.

Vigencia

La vigencia del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Huimilpan será a partir de la publicación del presente instrumento en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”.

7.6 Evaluación y seguimiento

7.6.1 Línea base y diseño de indicadores

El sistema de evaluación y seguimiento se constituye con el fin de garantizar el cumplimiento de los objetivos y metas planteadas, además permitirá contribuir a estrechar la coordinación entre las diferentes dependencias y apoyar al proceso de programación, presupuestario, ejecución y operación de las acciones emanadas del presente programa; adicionalmente, fomentará la participación de la comunidad en la ejecución, seguimiento y operación de los proyectos.

La evaluación es ubicada metodológicamente al final del proceso, aunque de hecho está presente en cada una de las etapas citadas anteriormente; su objetivo primordial es retroalimentar al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Huimilpan, convirtiéndolo en un proceso dinámico el cual se muestra en la tabla 44.

Tabla 44. Indicadores de evaluación y seguimiento

ID META	Estrategia	Unidad	Descripción	Indicador	Variables	Temporalidad	Escala	Escenario
AMB-1	5.1.4	OBRA	Adecuación y/o construcción de puentes sobre el Río Huimilpan y arroyos.	*Número de puentes intervenidos	*Número de puentes en deterioro *Número de puentes intervenidos	Anual	Municipal	Aumento de seguridad en cruces
AMB-1	5.1.4	OBRA	Investigación y aplicación de obras de regeneración de sistemas riparios en áreas continuas al Río Huimilpan.	*Número de investigaciones	*Número de proyectos/obras de regeneración implementadas	Anual	Municipal	Incremento en los índices de salud del Río Huimilpan
AMB-2	5.1.2	PROGRAMA	Programa anual de incentivo financiero para el uso de plaguicidas y fertilizantes alternativos en agroindustrias, invernaderos y para productores agrícolas del municipio.	*Número de financiamientos	*Número de proyectos / productores interesados *Número de apoyos entregados	Anual	Municipal	Disminución de contaminación en suelos por cultivos y descargas pluviales
AMB-3	5.1.2	OBRA	Limpieza de acuerdo al periodo de lluvias de cada una de las presas y bordos, para mantener y alargar su funcionamiento como vaso regulador.	*Número de limpiezas	*Número de limpiezas / programadas *Número de limpiezas aplicadas	Temporal	Municipal	Aumento en los niveles de capacidad bordos
AMB-3	5.1.4	OBRA	Programación de obras de limpieza y desazolve de presas y bordos.	*Número de limpiezas	*Número de limpiezas / desazolves programados. *Número de limpiezas / desazolves aplicados	Temporal	Municipal	Aumento en los niveles de capacidad de presas y bordos
AMB-4	5.1.4	NORMA	Aplicación de la norma NOM-001-SEMARNAT-2021 en monitoreo de descargas industriales y domésticas.	*Número de supervisiones	*Número de descargas industriales y domésticas detectadas. *Número de supervisiones * Número de sanciones aplicadas	Permanente	Municipal	Disminución de descargas industriales y domésticas en cuerpos de agua
AMB-5	5.1.4	LEY	Integrar dentro de la normatividad de asentamientos humanos irregulares, la instalación de estos en áreas contiguas al Río Huimilpan, así como cualquier afluente municipal.	*Artículos que regulan el tema (Si /no)	*Artículos que regulan el tema (Si /no)	Anual	Municipal	Se desincentiva la instalación de asentamientos humanos en áreas contiguas al Río Huimilpan
AMB-6	5.1.4	CONVENIO	Elaboración y vigencia de convenio de colaboración para el manejo y saneamiento de causas y ríos de escala metropolitana	*Convenio de colaboración	*Convenio de colaboración *Convenio con vigencia	Única ocasión	Metropolitano	Se incrementa el número de proyectos y estrategias metropolitanas de regeneración de ríos metropolitanos
AMB-7	5.1.4 5.1.5	PROGRAMA		*Número de programas de reforestación	*Número de programas de reforestación programados.	Anual	Municipal	Aumento de áreas reforestadas con seguimiento

ID META	Estrategia	Unidad	Descripción	Indicador	Variables	Temporalidad	Escala	Escenario
			Programación de reforestaciones en áreas susceptibles para su restauración.		*Áreas reforestadas (Ha)			
AMB-7	5.1.4	PROGRAMA	Elaboración y aplicación del programa anual de conservación del suelo y agua en zonas de infiltración para la recarga de acuíferos.	*Programa anual de conservación de suelos y agua	*Número de acciones conservación	Anual	Municipal	Incremento de
AMB-7	5.1.4 5.1.5	PROGRAMA	Programa de acciones de restauración de suelos en la zona media y alta de las microcuencas municipales con características de erosión y deforestación.	*Número de programas	*Número de acciones programadas *Número de acciones realizadas *Áreas regeneradas (Ha)	Anual	Municipal	Incremento en los niveles de filtración y retención de agua en partes medias y altas de las microcuencas
AMB-8	5.1.4	CONVENIO	Elaboración y vigencia de convenio de colaboración para el manejo de áreas naturales y causas pertenecientes a la cuenca metropolitana.	*Convenio de colaboración	*Convenio con vigencia	Única ocasión (con las ratificaciones necesarias)	Metropolitana	Incremento de la colaboración metropolitana para la conservación y protección de áreas naturales
AMB-9	5.1.4 5.1.5	OBRA	Presas o presas de gavión en áreas media y alta de la zonificación de microcuencas con signos de deforestación y erosión.	*Número de proyectos	*Número de presas de gavión necesarias *Número de presas de gavión construidas	Anual	Municipal	Incremento en los niveles de filtración y retención de agua en partes medias y altas de las microcuencas
AMB-10	5.1.4	PROGRAMA	Elaboración y operación de programas de protección, conservación y divulgación de las especies nativas de flora y fauna de las áreas naturales protegidas decretadas y por decretar en el corto, mediano y largo plazo.	*Número de programas	*Número de programas presupuestados *Número de programas aplicados	Anual	Estatal	Incremento de la valorización de las áreas naturales protegidas de carácter nacional, estatal y municipal.
AMB-10	5.1.4	OBRA	Acondicionamiento de viveros municipales, el cual mantendrá la reproducción y cuidado de especies endémicas y apropiadas para los proyectos de reforestación en las áreas funcionales alta y media de las microcuencas del municipio.	*Número de Viveros	*Número de viveros presupuestados *Número de viveros en operación *Número de especies en manejo por vivero	Anual	Municipal	Incremento de infraestructura para la conservación y reproducción de especies endémicas de la región.
AMB-11	5.1.4	PROGRAMA DE MANEJO	Elaboración o en su caso, la actualización de los planes de manejo de las áreas naturales protegidas decretadas y por decretar en el corto y largo plazo.	*Número de planes de manejo	*Número de áreas naturales protegidas decretadas *Número de planes de manejo vigentes	Anual	Municipal	Incremento del manejo normado de las áreas naturales protegidas con decreto y por decretar
AMB-12	5.1.4	PROGRAMA	Elaboración de la actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico Local, de acuerdo a las	*Programa de Ordenamiento Ecológico Local	*Programa de Ordenamiento Ecológico vigente	Única ocasión	Municipal	Aumento en la actualización de la normatividad ambiental en el municipio.

ID META	Estrategia	Unidad	Descripción	Indicador	Variables	Temporalidad	Escala	Escenario
			estrategias y acciones determinadas en este programa.					
AMB-12	5.1.4	PROGRAMA	Elaboración del Programa Municipal de Manejo del Acuífero Valle de Huimilpan.	*Programa Municipal de Manejo del Acuífero Valle de Huimilpan	Programa Municipal de Manejo del Acuífero Valle de Huimilpan	Actualización Trienal	Municipal	Aumento en la actualización de la normatividad ambiental en el municipio
AMB-12	5.1.4	PLAN	Elaboración y operación del Plan Maestro Pluvial municipal. Este será parte de los instrumentos base para la institucionalización de los programas de manejo de aguas en equipamientos e infraestructura hidráulica e hidrosanitaria, así como de la aplicación de ecotecnologías en el abastecimiento y saneamiento del agua.	*Plan Maestro Pluvial municipal	*Plan Maestro Pluvial municipal vigente	Actualización Trienal	Municipal	Aumento en la actualización de la normatividad ambiental en el municipio
AMB-13	5.1.4	PROGRAMA	Implementación de diagnósticos y proyectos de manejo en pozos de administración comunitaria e institucional, para la detección y tratamiento de niveles de arsénico y otros metales perjudiciales para la salud, manteniendo estos por debajo de los niveles de la normativa vigente.	*Número de investigaciones realizadas	*Número de pozos en operación. *Número de pozos evaluados *Número de pozos clausurados	Anual	Municipal	Incremento en el cuidado de la salud de los habitantes, disminuyendo los riesgos por ingesta de metales no aptos.
AMB-14	5.1.4	PROGRAMA	Implementación del programa municipal de sistemas de captación de agua pluvial en equipamientos urbanos y se de servicios privados, hogares y espacios públicos, para la dotación de agua.	*Número de sistemas de captación	*Número de equipamientos susceptibles *Número de equipamientos susceptibles con sistema de captación activo	Anual	Municipal	Incremento en la operación de sistemas alternativos de dotación y almacenaje de agua en equipamientos urbanos
AMB-15	5.1.4	OBRA	Uso de materiales permeables en la construcción de vialidades primarias y secundarias programadas en el corto, mediano y largo plazo, así como en equipamientos urbanos y espacios públicos.	*Número de vialidades con materiales permeables	*Número de vialidades presupuestadas *Número de obras ejecutadas con materiales permeables	Anual	Municipal	Incremento en la infraestructura vial de bajo impacto ambiental y con beneficios para la infiltración pluvial y disminución de riesgos por inundación.
AMB-16	5.1.4	OBRA	Construcción de bio parques para el saneamiento del cauce del Río Huimilpan, así como incentivar su uso como atracción turística de contemplación.	*Bioparques construidos	*Número de bioparques activos *M3 de agua tratada *Número de visitantes en áreas establecidas	Anual	Municipal	Incremento en saneamiento del Río Huimilpan y su consolidación como referencia turística.

ID META	Estrategia	Unidad	Descripción	Indicador	Variables	Temporalidad	Escala	Escenario
AMB-16	5.1.4	OBRA	Rehabilitación y/o construcción de plantas de tratamiento para el tratamiento de aguas residuales, por medio de técnicas como humedales artificiales, cultivos acuáticos y/o enzimas.	*Número de plantas de tratamiento	*Número de plantas de tratamiento existentes *Número de plantas de tratamiento en operación *Número de proyectos alternativos propuestos *Número de proyectos alternativos en operación	Anual	Municipal	Incremento de alternativas con menor costo y mayor beneficio ambiental, para el manejo de aguas residuales.
AMB-17	5.1.4	OBRA	Programación de obras de mantenimiento y rehabilitación de parques, jardines y plazas, o cualquier área verde municipal, procurando el uso de especies endémicas o ya existentes antes de la construcción de estos espacios.	*Número de obras de mejoramiento en espacios públicos	*Número de parques, plazas, jardines y plazas del municipio * Número de parques, plazas, jardines y plazas del municipio intervenidos	Anual	Municipal	Mejoramiento y conservación de las áreas verdes del municipio
AMB-18	5.1.4	DECRETO	Gestión y entrada en vigor de los decretos como Áreas Naturales Protegidas de las UGA'S con políticas de protección, así como su correspondiente plan de manejo.	*Decretos vigentes	*Número de áreas naturales protegidas propuestas *Número de áreas naturales protegidas decretadas	Anual	Municipal	Incremento de la protección y manejo de áreas naturales del municipio.
AMB-19	5.1.4	OBRA	Construcción de pasos de fauna en puntos estratégicos para la continuidad de los ecosistemas de las áreas naturales protegidas y aquellos colindantes a estas.	*Pasos de fauna	*Número de pasos de fauna construidos	Anual	Municipal	Aumento de infraestructura para la conservación de flora y fauna
URB-1	5.1.3	PROGRAMA	Aprobación y entrada en vigor del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Huimilpan.	*Programa Municipal de Desarrollo Urbano	Programa Municipal de Desarrollo Urbano	Única ocasión	Municipal	Incremento de la normatividad del desarrollo urbano municipal
URB-2	5.1.3	APROBACIÓN	Aprobación y publicación de la aprobación del cabildo municipal de la reestructura de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del municipio de Huimilpan.	*Acta de cabildo	* Acta de cabildo aprobada	Única ocasión	Municipal	Mejoramiento de la operación de las instancias que intervienen en la administración del desarrollo urbano municipal
URB-2	5.1.3	PROCESO	Incrementar a través de la aplicación de las modificaciones a los procedimientos y trámites, así como de la incorporación de propiedades privadas, la recaudación económica de la secretaría.	*Cantidad de ingresos generados por trámites *Cantidad de egresos destinados a la administración urbana	*Presupuesto anual aprobado	Anual	Municipal	Incremento en la capacidad económica de la administración urbana del municipio
URB-2	5.1.3	REGLAMENTO	Elaboración, aprobación y vigencia de los reglamentos necesarios para	*Reglamento con vigencia	*Número de reglamentos en proyecto	Anual	Municipal	Incremento en la normatividad de la

ID META	Estrategia	Unidad	Descripción	Indicador	Variables	Temporalidad	Escala	Escenario
			la regulación de construcciones, vivienda y desarrollos inmobiliarios.		*Número de reglamentos aprobados y con vigencia			administración y regulación del desarrollo urbano municipal
URB-3	5.1.3	PROCESO	Acompañamiento de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente en los procesos de regularización ejidal y de propiedad privada, así como de asentamientos humanos irregulares.	*Número de solicitudes atendidas	Número de asentamientos humanos irregulares existentes *Número de asentamientos humanos irregulares en proceso de regulación	Anual	Municipal	Incremento en la regularización de asentamientos en condiciones de irregularidad jurídica
URB-4	5.1.3	APROBACIÓN	Elaboración y aplicación de estrategias de prevención de la conformación de asentamientos humanos irregulares a través de la creación de la Dirección de Regularización y Asuntos Agrarios.	*Dirección de Regularización y Asuntos Agrarios	Dirección de Regularización y Asuntos Agrarios en operación	Triannual	Municipal	Incremento en la capacidad operativa para el seguimiento y aplicación de estrategias de desincentivación de asentamientos irregulares en el municipio.
URB-5	5.1.8	OBRA	Programación y ejecución de obras de rehabilitación en parques, jardines o plazas, así como de canchas y centros deportivos.	*Número de parques rehabilitados	*Número de parques, jardines y plazas existentes *Número de parques, jardines, plazas, canchas y centros deportivos con mejoramiento en su infraestructura	Anual	Municipal	Mejoramiento en las condiciones de infraestructura y accesibilidad en todos los espacios de recreación y deporte del municipio.
URB-6	5.1.8	OBRA	Construcción y/o rehabilitación de Centros de Desarrollo Comunitario y casas de cultura en cada una de las localidades.	*Número de Centros de Desarrollo Comunitario y Casas de Cultura	* Número de Centros de Desarrollo Comunitario y Casas de Cultura en operación *Número de localidades sin Centros de Desarrollo Comunitario y Casas de Cultura	Anual	Municipal	Incremento en los niveles de acceso a la cultura de los habitantes del municipio.
URB-6	5.1.8	OBRA	Construcción o habilitación dentro de los centros de desarrollo comunitario o casa de cultura, bibliotecas con acervo dedicado a todas las edades, academia y difusión cultural.	*Número de bibliotecas	*Número de localidades sin bibliotecas *Número de bibliotecas construidas o habilitadas *Cantidad de material de consulta y didáctico de cada biblioteca activa.	Anual	Municipal	Incremento en los niveles de acceso a la cultura de los habitantes del municipio.
URB-7	5.1.8	OBRA	Ejecución de obras de rehabilitación, ampliación y mejoramiento estructural de los equipamientos de salud de las localidades enlistadas, así como de los que sean susceptibles de acuerdo a las demandas ciudadanas a nivel local.	*Número de equipamientos de salud	*Número de habitantes atendidos *Stock de medicinas disponibles por unidad de salud *Número de personal por unidad de salud	Anual	Municipal	Incremento en la calidad, funcionalidad y capacidad de atención médica para la población municipal.

ID META	Estrategia	Unidad	Descripción	Indicador	Variables	Temporalidad	Escala	Escenario
					*Número de obras de mejoramiento ejecutadas			
URB-8	5.1.8	OBRA	Gestión y ejecución de obras de construcción de Escuela de Bachilleres y plantel de la Universidad Autónoma del Estado de Querétaro (UAQ)	*Unidad universitaria	*Unidad universitaria en operación *Número de carreras ofertadas *Número de habitantes atendidos	Anual	Municipal	Incremento en el acceso a la educación superior de los jóvenes del municipio de Huimilpan
URB-9	5.1.8	OBRA	Programación y ejecución de obras de mejoramiento y mantenimiento de la red de agua potable y energía eléctrica existente en cada una de las localidades.	*Metros lineales de red de agua potable* *Metros lineales de líneas de conducción eléctrica	*Número de obras de conexión de agua potable y electricidad programadas *Número de obras ejecutadas *Cantidad de recursos destinados *Número de habitantes beneficiados	Anual	Municipal	Incremento en la conectividad de las diferentes localidades a la red municipal de agua potable y electricidad.
URB-10 ECO-6	5.1.6 5.1.8	OBRA	Construcción de infraestructura ciclista con fines recreativos, movilidad laboral y turística.	*Metros lineales de ciclovia	*Metros lineales de ciclovia programada *Metros lineales de ciclovia ejecutada	Anual	Municipal	Incremento de infraestructura ciclista para la movilidad cotidiana de manera integral y segura de los habitantes del municipio.
URB-11	5.1.6	OBRA	Planeación, programación y ejecución de obras de adaptación y de nueva construcción de infraestructura para personas con discapacidad, entre los que destacan semáforos audibles, rampas, y líneas podotáctiles	*Número de obras de accesibilidad	*Metros lineales de línea podotáctil construida *Número de semáforos audibles instalados *Número de rampas construidas *Metros lineales de banquetas adaptadas	Anual	Municipal	Incremento de infraestructura urbana y niveles de accesibilidad de los centros de población del municipio.
URB-12	5.1.6 5.1.8	OBRA	Construcción de la Central de transferencia modal, la cual contemple la habilitación de espacios para el transporte público suburbano e intermunicipal, auto privado, bicicletas y motociclista. Esta deberá de contar con todos los elementos de accesibilidad para personas con discapacidad y ubicación estratégica.	*Central de transferencia modal	*Número de cajones de estacionamiento privado *Número de cajones para taxis *Número de cajones para transporte público *Número de espacios para bicicletas	Anual	Metropolitana	Incremento de la infraestructura para la movilidad de los habitantes hacia otros puntos de la zona metropolitana

ID META	Estrategia	Unidad	Descripción	Indicador	Variables	Temporalidad	Escala	Escenario
URB-12	5.1.6	PROGRAMA	Elaboración del programa de mejoramiento de la cobertura de las rutas de transporte, así de como su operación en cada una de las localidades, principalmente aquellas que tienen acceso a este a más de la distancia caminable recomendable ⁷⁹	*Líneas de transporte público	*Número de unidades de transporte *Número de localidades atendidas *Frecuencia de paso de unidades de transporte	Anual	Metropolitana	Incremento en la cobertura del transporte público y mejoramiento de la movilidad cotidiana de los habitantes.
URB-13	5.1.6	OBRA	Programación y ejecución de obras de mejoramiento en cada una de las vialidades primarias y secundarias, existentes y propuestas, debiendo contar con los elementos de señalética, seguridad y calidad en los materiales ⁸⁰ .	*Obra pública de mejoramiento	*Metros lineales rehabilitados *Cantidad de señalética colocada *Metros lineales de construcción con materiales permeables	Anual	Municipal	Mejoramiento de las condiciones de la infraestructura vial.
URB-14	5.1.7	PROGRAMA	Elaboración del padrón de vacíos urbanos y viviendas deshabitadas, en conjunto con la elaboración y puesta en marcha de proyectos de aprovechamiento y reutilización en beneficio de la población económicamente vulnerable.	*Padrón vigente	*Número de viviendas deshabitadas registradas *Número de vacíos urbanos ubicados *Ubicación de la vivienda *Ubicación del vacío urbano *Programa de recuperación y aprovechamiento vigente	Trienal	Municipal	Aprovechamiento de la infraestructura existente en beneficio de la población económicamente vulnerable.
URB-15	5.1.3	PROGRAMA	Aplicación de la normatividad, zonificación primaria y secundaria, criterios normativos y tabla de compatibilidades, normas particulares y generales contenidos en este programa sin	*Programa Municipal de Desarrollo Urbano	*Programa Municipal de Desarrollo Urbano vigente *Número de modificaciones rechazadas * Número de modificaciones aceptadas	Trimestral	Municipal	Aplicación de la normativa de la administración urbana conforme a lo aprobado por el Ayuntamiento, la Secretaría de Desarrollo Urbano Y Medio Ambiente municipal y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras

⁷⁹ Consultar apartado 3.2.2 Estructura urbana y sistema de enlaces.

⁸⁰ Consultar Meta AMB- 15.

ID META	Estrategia	Unidad	Descripción	Indicador	Variables	Temporalidad	Escala	Escenario
			modificaciones posteriores a su entrada en vigor.					Públicas del Estado de Querétaro.
URB-16	5.1.3	PROGRAMA	Aplicación de la normatividad, zonificación primaria y secundaria, criterios normativos y tabla de compatibilidades, normas particulares y generales contenidos en este programa sin modificaciones posteriores a su entrada en vigor.	*Programa Municipal de Desarrollo Urbano	*Programa Municipal de Desarrollo Urbano vigente *Número de modificaciones rechazadas * Número de modificaciones aceptadas	Trimestral	Municipal	Aplicación de la normativa de la administración urbana conforme a lo aprobado por el Ayuntamiento, la Secretaría de Desarrollo Urbano Y Medio Ambiente municipal y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro.
URB-15	5.1.3	PROGRAMA	Aplicación de la normatividad, zonificación primaria y secundaria, criterios normativos y tabla de compatibilidades, normas particulares y generales contenidos en este programa sin modificaciones posteriores a su entrada en vigor.	*Programa Municipal de Desarrollo Urbano	*Programa Municipal de Desarrollo Urbano vigente *Número de modificaciones rechazadas * Número de modificaciones aceptadas	Trimestral	Municipal	Aplicación de la normativa de la administración urbana conforme a lo aprobado por el Ayuntamiento, la Secretaría de Desarrollo Urbano Y Medio Ambiente municipal y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro.
CUL-1	5.1.3	REGLAMENTO	Elaboración, aprobación y vigencia del reglamento de conservación y protección del patrimonio histórico y biocultural del municipio de Huimilpan.	*Reglamento de Conservación y Protección del Patrimonio Histórico y Biocultural de Huimilpan	Reglamento de Conservación y Protección del Patrimonio Histórico y Biocultural de Huimilpan aprobado y vigente	Única ocasión	Municipal	Incremento a la conservación, recuperación y protección de los valores materiales e inmateriales del patrimonio histórico del municipio.
CUL-2	5.1.3	REGLAMENTO	Elaboración de reglamentos especial para el manejo de sitios históricos, culturales y bioculturales del municipio, susceptibles a ser habilitados y/ o adaptados con fines turísticos.	*Reglamento especial del manejo turístico de sitios del patrimonio histórico y biocultural del municipio.	*Número de sitios históricos, culturales y bioculturales susceptibles * Número de sitios históricos, culturales y bioculturales autorizados	Única ocasión	Municipio	Regulación de las actividades turísticas y ecoturísticas en sitios con valor histórico, cultural y biocultural del municipio, garantizando su protección y conservación.
CUL-3	5.1.3	ÁREA DE ACTUACIÓN	En conjunto con la vigencia del Reglamento de conservación y protección del patrimonio histórico y biocultural del municipio de Huimilpan, dar vigencia al área de actuación de protección al patrimonio histórico y biocultural del municipio ⁸¹ .	*Área de actuación de Conservación Patrimonial	*Polígono de protección del patrimonio histórico y biocultural aprobado y vigente.	Única ocasión	Municipal	Incremento en la normatividad dirigida a la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y biocultural del municipio de Huimilpan.

⁸¹ Consultar apartado 5.2.3 Áreas de actuación.

ID META	Estrategia	Unidad	Descripción	Indicador	Variables	Temporalidad	Escala	Escenario
CUL-4	5.1.3	REGLAMENTO	Elaboración, aprobación y vigencia del reglamento de imagen urbana municipal, el cual deberá normar a todas las localidades del municipio.	*Reglamento de Imagen Urbana	Reglamento de Imagen Urbana vigente	Única ocasión	Municipal	Incremento en la regulación y las acciones de mejoramiento de imagen urbana de los centros de población municipales.
CUL-5	5.1.3	PROGRAMA	Difusión a través de campañas de publicidad, eventos, ferias, etc., los elementos del patrimonio inmaterial del municipio, incluidos mitos y leyendas, lenguas y dialectos, costumbres, festividades y gastronomía.	*Cantidad de recursos económicos para difusión	*Número de campañas publicitarias ejecutadas *Número de eventos culturales ejecutados *Presupuesto aprobado *Presupuesto ejecutado	Anual	Metropolitana	Incremento en la divulgación de los valores materiales e inmateriales del patrimonio histórico municipal, así como la ampliación de los medios de atracción turística.
CUL-6	5.1.3 5.1.7	PROGRAMA	Elaboración y vigencia del programa de fomento a la conservación y uso de materiales tradicionales para la construcción de vivienda rural-vernácula.	*Programa especial de vivienda rural-vernácula municipal	*Número de viviendas con característica vernáculas existentes *Número de proyectos de conservación ejecutados *Número de proyectos de rehabilitación ejecutados	Anual	Municipal	Incremento del rescate, conservación y fomento a las técnicas de construcción tradicionales del municipio.
SOC-1	5.1.8	OBRA	Construcción de aulas didácticas dentro de primarias y preescolares, para atención de niños	*Aulas didácticas	*Número de primarias existentes con aulas didácticas *Número de preescolares existentes con aulas didácticas *Número de aulas didácticas construidas *Número de niños atendidos	Anual	Municipal	Incremento en la atención y recreación de niños en condiciones de vulnerabilidad familiar y económica.
SOC-1	5.1.8	OBRA	Construcción de guarderías/ estancias infantiles para el cuidado y recreación de hijos de madres solteras o padres en condiciones de vulnerabilidad laboral o económica.	*Guarderías *Estancias infantiles	*Número de guarderías construidas *Número de estancias infantiles construidas *Número de niños atendidos *Número de padres de familia beneficiados	Anual	Municipal	Mejoramiento de las condiciones de cuidado de niños hijos de padres en condiciones de vulnerabilidad social y económica.
SOC-2	5.1.8	PROGRAMA	En conjunto con la edificación y rehabilitación de espacios culturales, públicos y de recreación y deporte, implementar programas de activación y apropiación comunitaria de estos.	*Programa de activación en espacios públicos	*Número de actividades ejecutadas *Número de asistentes por actividad	Trimestral	Municipal	Fomento a la activación y apropiación de los espacios públicos existentes a través de actividades que incentiven la convivencia comunitaria.

ID META	Estrategia	Unidad	Descripción	Indicador	Variables	Temporalidad	Escala	Escenario
SOC-3	5.1.8	OBRA	Incrementar los niveles de accesibilidad a cada uno de los equipamientos de salud, educación, administración pública y de recreación y deporte, para la atención de personas con discapacidad y adultos mayores.	*Número de equipamientos urbanos con elementos de accesibilidad	*Metros lineales de línea podotáctil construida *Número de semáforos audibles instalados *Número de rampas construidas *Metros lineales de banquetas adaptadas	Anual	Municipal	Incremento de infraestructura urbana y niveles de accesibilidad de los centros de población del municipio.
SOC-4	5.1.8	OBRA	Inclusión de los criterios de perspectiva de género en cada una de las obras públicas encabezadas por el municipio en coordinación con las instituciones estatales.	*Índice de percepción de seguridad en la obra pública	*Percepción de las mujeres de seguridad en la obra pública *Percepción de los hombres de seguridad en la obra pública	Anual	Municipal	Mejoramiento de las condiciones de seguridad para cada género de los habitantes del municipio de Huimilpan
ECO-1	5.1.4	REGLAMENTO	En conjunto con la reglamentación respecto a la evaluación de factibilidad de autorización e instalación de industrias y agroindustrias, se precisa favorecer aquellas que tengan un manejo riguroso y de bajo impacto ambiental.	*Número de agroindustrias e invernaderos autorizados	*Número de inspecciones realizadas *Número de multas emitidas *Número de solicitudes autorizadas	Trimestral	Municipal	Disminución de los niveles de contaminación por descargas y manejo de residuos de agroindustrias e invernaderos
ECO-2	5.1.3	PROCESO	Conforme a la reestructura de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del municipio, generar los procesos necesarios, en conjunto con instituciones municipales para el fortalecimiento de la recaudación municipal, incrementando el fondo destinado a obra pública y la administración del desarrollo urbano y ambiental.	*Cantidad de ingresos generados por trámites *Cantidad de egresos destinados a la obra pública	*Presupuesto anual de obras aprobado Presupuesto anual de obras ejecutado	Anual	Municipal	Incremento del presupuesto de egresos destinado a la construcción de obra pública y social para el municipio.
ECO-3	5.1.3 5.1.8	PROCESO	Elaborar y poner en vigencia modelos de financiamiento de obra pública tripartita, donde la participación ciudadana sea menor y/o acorde al nivel socioeconómico, sin afectar la calidad, seguridad y funcionalidad de la obra en ejecución.	*Modelo de financiamiento asequible	*Porcentaje de participación económica de la población en la ejecución de obra pública	Anual	Municipal	Disminución de la participación económica de la población en el financiamiento de la obra pública, facilitando su ejecución.
ECO-4	5.1.8	OBRA	Construcción de centros de abasto local y delegacional, tales como mercados, tianguis, entre otros, de acuerdo a la cobertura y capacidad de cada equipamiento. En estos se	*Número de centros de abasto	*Número de tianguis, mercados o centros de comercio local existentes	Anual	Municipal	Incremento de los centros de abasto y medios de distribución de productos locales

ID META	Estrategia	Unidad	Descripción	Indicador	Variables	Temporalidad	Escala	Escenario
			deberá de favorecer el comercio de productos locales y de la región.		* Número de tianguis, mercados o centros de comercio local construidos *Número de productores locales colocados			
ECO-5	5.1.8	PROGRAMA	Gestión y elaboración de programas del fomento económico dirigido a productores locales, buscando su colocación en el mercado regional y estatal, así como nacional.	*Programa de fomento económico local	*Número de proyectos / emprendimientos locales registrados * Número de proyectos / emprendimientos vinculados	Trimestral	Municipal	Ampliación del mercado local en vinculación con el estatal y nacional, activando la generación de empleos e ingresos locales.
ECO-6	5.1.4 5.1.8	PROGRAMA	Gestión y elaboración de programas de fomento al desarrollo agropecuario sostenible, a través de apoyos al uso de alternativas de cultivo y manejo de ganado.	*Programa de fomento al desarrollo agropecuario sostenible	*Número de productores registrados *Cantidad económica proporcionada por productor *Toneladas y/o cantidad producida *Cantidad de ganancias generadas	Anual	Municipal	Disminución del uso de fertilizantes y productos dañinos para los cultivos y deterioro del suelo, así como la adhesión de valor agregado a la producción generada.
ECO-7	5.1.8	PROGRAMA	Gestión y aplicación de estrategias de vinculación de proyectos, emprendimientos y producción local en los mercados regionales, estatales y nacionales, favorecimiento el empleo local.	*Programa de fomento económico local	*Número de proyectos / emprendimientos locales registrados * Número de proyectos / emprendimientos vinculados	Trimestral	Municipal	Ampliación del mercado local en vinculación con el estatal y nacional, activando la generación de empleos e ingresos locales.
ECO-9	5.1.4 5.1.8	PROGRAMA	Gestión y aplicación de programas de apoyo para el desarrollo de actividades ecoturísticas y de recreación, así como su divulgación.	*Cantidad de recursos económicos para proyectos ecoturísticos	*Número de campañas publicitarias ejecutadas *Número de visitantes registrados *Cantidad económica apoyo para la habilitación de espacios	Anual	Metropolitana	Incremento en la inversión en proyectos ecoturísticos y su posicionamiento como fuente de ingresos para los habitantes locales.

Fuente: SDUOP, 2023.

Adicional a la evaluación de cada una de las acciones anteriormente descritas, se desagregan otros indicadores, enfocados en la atención a las principales problemáticas diagnosticadas.

Indicador Ambiental

Tabla 45. Indicador PMDUH-001 de dimensión ambiental

Clave	IN-PMDU H	Tipo	Indicador de impacto
Nombre	Proporción de áreas Naturales Protegidas en el municipio	Descripción	Este indicador permitirá identificar el porcentaje de territorio municipal que cuenta con una declaratoria como Área Natural Protegida
Fórmula	(Superficie total de Áreas Naturales Protegidas declaradas/ Superficie total municipal)	Unidades de medida	Porcentaje
Sentido del indicador	Ascendente	Dimensión	Hectáreas
Nombre de la variable	Porcentaje de Áreas Naturales Protegidas	Frecuencia de evaluación	Anual
Descripción de la variable	La proporción de Área Natural Protegida permite evaluar la magnitud de las zonas de valor ecológico que cuentan con estatus legal que prioriza su conservación	Fuente de información	Publicaciones de los decretos de Áreas Naturales Protegidas Límites municipales del Marco Geo estadístico del INEGI

Fuente: SDUOP, 2023.

Tabla 46. Indicador PMDUH-002 de dimensión ambiental

Clave	IN-PMDU H	Tipo	Indicador de impacto
Nombre	Proporción del municipio que cuenta con bosque de encino o selva baja caducifolia	Descripción	El indicador permitirá identificar el porcentaje de territorio municipal que cuenta con usos de suelo con alto valor ambiental
Fórmula	(Superficie total de cobertura vegetal de bosque de encino o selva baja caducifolia/ Superficie total municipal)	Unidad de medida	Porcentaje
Sentido del indicador	Ascendente	Dimensión	Hectáreas
Nombre de la variable	Porcentaje de áreas con alto valor ambiental	Frecuencia de evaluación	Cada cinco años o al actualizarse el inventario forestal
Descripción de la variable	Evaluar el nivel de conservación de alto valor ambiental del suelo con mayor potencial de biodiversidad	Fuente de información	Inventario Forestal Usos de suelo y vegetación del INEGI

Fuente: SDUOP, 2023.

Tabla 47. Indicador OMDUH-003 de dimensión ambiental

Clave	IN-PMDU H	Tipo	Indicador de impacto
Nombre	Índice de calidad ecológica de las riberas (RQI).	Descripción	El índice permitirá determinar la calidad ecológica de las riberas del Río Huimilpan, a través de los procesos y dinámica riparia.
Fórmula	Tramo	Unidad de medida	Muestra
Sentido del indicador	Descendente	Dimensión	Cause
Nombre de la variable	Índice de calidad de las riberas (RQI).	Frecuencia de evaluación	Cada año
Descripción de la variable	Evaluar la dimensión del espacio ripario ocupado por vegetación asociada al río; continuidad longitudinal de la vegetación leñosa; composición y estructura de la vegetación ribereña; regeneración natural de las principales especies leñosas; condición de las orillas; conectividad transversal del cauce con sus riberas y la llanura de inundación; y conectividad vertical a través de la permeabilidad y el grado de alteración de los materiales y relieve de los suelos riparios ⁸² .	Fuente de información	Estudios y muestras hídricas y biológicas. Capas temáticas de vegetación del Instituto Nacional de Estadística y Geografía. INEGI.

Fuente: SDUOP, 2023.

⁸² González-del Tánago, M. y García-de Jalón, D. (2011). Riparian Quality Index (RQI): A methodology for characterising and assessing the environmental conditions of riparian zones. *Limnetica*, 30, 0235-254. <https://doi.org/10.23818/limn.30.18>

Indicador Sociodemográfico y Económica

A continuación, se integra la ficha correspondiente a los indicadores propuestos para evaluar las dimensiones sociodemográfico y económicas.

Tabla 48. Indicador PMDUH-001 de dimensión social y económica

Clave	IN-PMDU H	Tipo	Indicador de impacto
Nombre	Porcentaje de población de 25 años y más con educación superior en el municipio	Descripción	Este indicador permitirá identificar la proporción de la población mayor de 25 años que cuenta con estudios de educación superior
Fórmula	$(\text{Población desocupada de 15 y más} / \text{Población económicamente activa de 15 años y más}) * 100$	Unidad de medida	Porcentaje
Sentido del indicador	Ascendente	Dimensión	Personas
Nombre de la variable	Porcentaje de población con educación superior	Frecuencia de evaluación	Cada 5 años
Descripción de la variable	Se identificará el aumento o decremento de la población de 25 años y más en el municipio que cuenten con estudios aprobados de nivel superior (técnico superior, licenciatura o postgrado), lo que permitirá identificar el potencial de áreas de oportunidad educativa para impulsar el desarrollo económico municipal	Fuente de información	Censos de Población y Vivienda, INEGI y Encuesta Intercensal, INEGI

Fuente: SDUOP, 2023.

Tabla 49. Indicador PMDUH-002 de dimensión sociodemográfico y económica

Clave	IN-PMDU H	Tipo	Indicador de impacto
Nombre	Tasa de desocupación municipal	Descripción	El indicador identificará la proporción de la población económicamente activa del municipio que se encuentra sin trabajar
Fórmula	$(\text{Población de 15 años y más desocupada} / \text{Población económicamente activa de 15 años y más}) * 100$	Unidad de medida	Porcentaje
Sentido del indicador	Descendente	Dimensión	Personas
Nombre de la variable	Tasa de desocupación	Frecuencia de evaluación	Cada diez años

Clave	IN-PMDU H	Tipo	Indicador de impacto
Descripción de la variable	Poder identificar la proporción de personas que se encuentran sin trabajo, lo que permitirá identificar las condiciones económicas locales con el fin de establecer estrategias que impulsen el desarrollo económico del municipio.	Fuente de información	Censo de Población y Vivienda, INEGI

Fuente: SDUOP, 2023.

Tabla 50. Indicador PMDUH-003 de dimensión sociodemográfica y económica

Clave	IN-PMDU H	Tipo	Indicador de impacto
Nombre	Porcentaje de personas ocupadas que son empleadoras en el municipio	Descripción	El indicador permitirá identificar la proporción de población ocupada en el municipio que son trabajadores en su propio negocio o empresa y que contrataron uno o más trabajadores a cambio de un pago, salario o jornal.
Fórmula	$(\text{Población empleadora de 15 años y más} / \text{Población ocupada de 15 años y más}) * 100$	Unidad de medida	Porcentaje
Sentido del indicador	Ascendente	Dimensión	Personas
Nombre de la variable	Tasa de empleadores	Frecuencia de evaluación	Cada diez años
Descripción de la variable	Identificar la proporción de personas de 15 años y más que cuentan con negocio o empresa propia y que contratan trabajadores	Fuente de información	Censo de Población y Vivienda Inegi

Fuente: SDUOP, 2023.

Indicador de la dimensión urbana

A continuación, se integra la ficha correspondiente a los indicadores propuestos para evaluar las dimensiones urbanas.

Tabla 51 .Indicador PMDUH-001 de dimensión urbana

Clave	IN-PMDU H	Tipo	Indicador de impacto
Nombre	Incremento de suelo destinado al uso urbano en localidades urbanas en el municipio	Descripción	El indicador permitirá identificar los patrones de crecimiento de suelo destinados a los usos urbanos en localidades urbanas del municipio
Fórmula	$\frac{\text{(Hectáreas de suelo destinado a usos urbanos en el año x (final)/hectáreas de suelo destinado a usos urbanos en el año 0 (inicial)) * 100}}{1}$	Unidad de medida	Porcentaje
Sentido del indicador	Ascendente	Dimensión	Hectáreas
Nombre de la variable	Tasa de crecimiento del suelo urbano en localidades urbanas	Frecuencia de evaluación	Anual
Descripción de la variable	Monitorear el ritmo de crecimiento de las localidades urbanas, a partir de la medición de incremento o decremento del suelo destinado a uso urbano. Identificando la velocidad en que las localidades presentan su crecimiento y las zonas específicas donde se están presentando dichos crecimientos	Fuente de información	Ortofotos históricas del INEGI Cambios de usos de suelo

Fuente: SDUOP, 2023.

Tabla 52. Indicador PMDUH-002 de dimensión urbana

Clave	IN-PMDU H	Tipo	Indicador de impacto
Nombre	Densidad poblacional de las localidades urbanas en el municipio	Descripción	El indicador identificará la densidad demográfica en las localidades urbanas del municipio
Fórmula	(Total de población de la localidad/ superficie de la localidad expresada en hectáreas)	Unidad de medida	Relación
Sentido del indicador	Ascendente	Dimensión	Personas por hectárea
Nombre de la variable	Densidad de población	Frecuencia de evaluación	Cada cinco años
Descripción de la variable	La densidad de población es un indicador que permite identificar la concentración o dispersión en las localidades urbanas	Fuente de información	Censo de Población y Vivienda, INEGI y Encuesta Intercensal, INEGI

Fuente: SDUOP, 2023.

Tabla 53. Indicador PMDUH-003 de dimensión urbana

Clave	IN-PMDU H	Tipo	Indicador de impacto
Nombre	Porcentaje de población en el municipio viviendo en zonas identificadas con algún tipo de riesgo natural	Descripción	Este indicador permitirá identificar la proporción de población en el municipio que se encuentra asentada en zonas con algún tipo de riesgo natural
Fórmula	(Población municipal viviendo en zonas de riesgo/ Población total del municipio)*100	Unidad de medida	Porcentaje
Sentido del indicador	Descendente	Dimensión	Personas
Nombre de la variable	Porcentaje de la población viviendo en zonas de riesgo	Frecuencia de evaluación	Cada diez años
Descripción de la variable	Identificar la proporción de personas que habitan en alguna zona clasificada como de riesgo natural como los geológicos, atmosféricos, hidrometeorológicos, etc.	Fuente de información	Censos de Población y Vivienda, INEGI Atlas Nacional de Riesgos Atlas de Riesgos del Estado de Querétaro Coordinación de Protección Civil de Estado de Querétaro Protección Civil Municipal de Huimilpan

Fuente: SDUOP, 2023.

Indicador de la dimensión urbano-rural

A continuación, se integra la ficha correspondiente a los indicadores propuestos para evaluar las dimensiones urbano-rurales.

Tabla 54. Indicador PMDUH-001 de dimensión urbano-rural

Clave	IN-PMDUH	Tipo	Indicador de impacto
Nombre	Tasa de crecimiento media anual municipal de la población de las localidades urbanas y rurales	Descripción	El indicador permite identificar en el municipio el ritmo de crecimiento o decremento de la población en las localidades urbanas y rurales
Fórmula	$TCMA = \frac{(PX/P_0)^{1/t}}{t}$ En dónde: TCMA – Tasa de crecimiento medio anual PX – Población en el año x (final) P0 – Población en el año 0 (inicial) t – Tiempo transcurrido entre el momento de referencia de la población inicial y la población fina	Unidad de medida	Porcentaje
Sentido del indicador	Ascendente	Dimensión	Personas
Nombre de la variable	Tasa de crecimiento media anual	Frecuencia de evaluación	Cada diez años
Descripción de la variable	Monitoreo y comparación de patrones de crecimiento en el tiempo, previendo desequilibrios socioeconómicos que puedan ser atendidos a tiempo o incrementos que permitan evaluar y prever reserva territorial, equipamientos, infraestructura y servicios urbanos	Fuente de información	Censo General de Población y Vivienda de INEGI, 1990, 2000, 2010, 2020. Futuros censos poblacionales por parte del INEGI

Fuente: SDUOP, 2023.

Tabla 55. Indicador PMDUH-002 de dimensión urbano-rural

Clave	IN-PMDU H	Tipo	Indicador de impacto
Nombre	Incremento del suelo destinado a usos urbanos en las localidades rurales del municipio	Descripción	El indicador identifica los patrones de crecimiento del suelo destinado a usos urbanos en las localidades rurales del municipio
Fórmula	(Hectáreas de suelo destinado a usos urbanos)	Unidad de medida	Porcentaje

Clave	IN-PMDU H	Tipo	Indicador de impacto
	en el año x (final)/ hectáreas de suelo destinado a usos urbanos en el año 0 (inicial))*100		
Sentido del indicador	Ascendente	Dimensión	Hectáreas
Nombre de la variable	Tasa de crecimiento del suelo urbano en localidades rurales	Frecuencia de evaluación	Anual
Descripción de la variable	Monitorear el ritmo de crecimiento de las localidades rurales, a partir de las mediciones e incremento o decremento del suelo destinado a usos urbanos. Identificando si las localidades presentan un ritmo de crecimiento natural, si hay indicios de abandono y deterioro, o si existen patrones de crecimiento elevados respecto al crecimiento natural de la población	Fuente de información	Ortofotos históricas del INEGI

Fuente: SDUOP, 2023.

Los indicadores propuestos deberán ser calculados por parte de la autoridad municipal competente, el cual deberá proponer indicadores adicionales que permitan evaluar de manera puntual la implementación de los proyectos propuestos en el presente Programa.