De conformidad con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro en el artículo 47, publíquese una versión abreviada en la Gaceta Municipal, en el Periódico Oficial del Gobierno Estado "La Sombra de Arteaga" y en un periódico de mayor circulación en la Entidad.

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE HUIMILPAN
Actualización
VERSIÓN ABREVIADA

Considerando

I. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115, fracción V, incisos a), b) y d), establece como atribución exclusiva de los municipios el poder 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, y 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. El Código Urbano del Estado de Querétaro en el artículo 26, cataloga como planeación urbana "… el proceso participativo para la toma de decisiones orientadas a la creación de instrumentos técnico jurídicos, así como el ejercicio de las acciones que de éstos se deriven, por parte de las autoridades competentes con la participación de la sociedad, en los términos previstos por el mismo Código, tendientes a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como a la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población …".

IV. El ordenamiento estatal anterior en el artículo 28, establece que es facultad del Municipio en el ámbito de su competencia expedir Programas Municipales de Desarrollo Urbano y Programas Parciales de Desarrollo Urbano.

V. La actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Huimilpan, surge de la necesidad de contar con un instrumento técnico jurídico en materia en planeación urbana y ordenamiento territorial que responda a la condiciones y características actuales del territorio municipal; ya que, el vigente data del año de 1981.

VI. El día 4 de noviembre de 2022 fue publicado en la Periódico Oficial del Gobierno del Estado de

Querétaro "La Sombra de Arteaga", el aviso del inicio de los trabajos de la Actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Huimilpan, con un periodo de consulta pública a la fecha de esta publicación hasta el 18 de noviembre de 2022.

VII. El día 15 de noviembre de 2022 se llevó a cabo la instalación del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Huimilpan.

VIII. El día 15 de noviembre de 2022 se llevó a cabo el Foro De Consulta Pública Ciudadana, en el Auditorio Municipal de Huimilpan, ubicado en la cabecera municipal.

IX. El proyecto propuesto, cumple con los contenidos establecidos el artículo 11, fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; así como de los artículos 28 y 31 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

X. Por lo anterior, la elaboración de la actualización de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Huimilpan 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.

1. Introducción

2. Nivel Antecedentes

2.1 Bases jurídicas

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, 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.

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). En el ámbito federal: El Plan Nacional de Desarrollo 2019 – 2024, la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT), el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021 – 2024. Aunado a estos instrumentos, el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020 – 2024.

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; así como el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREQ), instrumento rector en el Estado respecto a políticas ambientales.

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.

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).

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.

2.3.2 Métodos y materiales

2.3.2.1 Etapa de preparación

Para la realización de los trabajos técnicos de la actualización del PMDU de Huimilpan, se revisó el marco de referencia y de planeación a nivel internacional y nacional, principalmente la LGAHOTDU[1] y a nivel estatal el Código Urbano del Estado de Querétaro. Se consultó información de fuentes oficiales como el INEGI, la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), anuarios estadísticos y económicos del Estado de Querétaro, el Instituto de Transporte de Querétaro, de la Comisión Estatal de Infraestructura y el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan.

[1] Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

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.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.

b) Análisis de los barrios

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.

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.

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.

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%).

La edad mediana de la población en Huimilpan es de 26 años.[2] De los 36,808 habitantes que alojaba el territorio huimalpense al año 2020, 19,239 son mujeres y 17,565 hombres, representando el 52% y 48% del total de poblacional respectivamente.

Los grupos de edad con mayor representatividad poblacional son: entre 0 a 14 años (32.88% total de la población con 12,102 habitantes); y de 15 a 34 años (32.98% con 12,137 habitantes).

En contraste, 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.

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

Los grupos homogéneos, clasificados principalmente por condiciones de vulnerabilidad, se conforman de la siguiente manera: mujeres, personas con discapacidad, población hablante de lengua indígena, y los adultos mayores de 60 años y más.

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; 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. La Encuesta Nacional sobre la Dinámica de las Relaciones en los Hogares, 2021[3], reporta que 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

[2] Anuario Económico Querétaro Competitivo, SEDESU, 2021.

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

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.

3.1.2.2 Población con discapacidad

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.

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).

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.

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. Con el fin de prevenir inundaciones 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.[4]

En contraste, los habitantes manifiestan mantener una relación estrecha con su entorno natural.

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.

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. 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.

[4] Informe Anual 2020 sobre la Gestión Ambiental en el Estado de Querétaro, SEDESU.

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 autoabasto. 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.

Drenaje sanitario

Es la principal problemática identificada por los habitantes, ya que, a pesar de contar 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.

Salud

En 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%.[5] Destacan los Centros de Salud ubicados en la cabecera municipal, Buenavista, San Pedro y Santa Teresa. Las instalaciones requieren de mantenimiento, sobre todo las ubicadas en las localidades de San Antonia La Galera, La Noria, Taponas, El Vegil, La Cuesta y San Ignacio.

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.

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.[6]

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%.[7]

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 mecatrónica, industria, programación, entre otras.

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 futbol, 25 canchas de basquetbol, 52 canchas de usos múltiples, 3 canchas de voleibol, y 1 de atletismo.[8]

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, las 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. 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

[5] INEGI, Censo de Población y Vivienda, 2020.
[6] Dirección de Planeación Educativa, Unidad de Servicio para la Educación Básica en el Estado de Querétaro, (USEBEQ) 2021-2022.
[7] Anuario Económico Querétaro Competitivo. SEDESU, 2021.
[8] Ídem

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.

Movilidad y accesibilidad

La calidad del servicio de trasporte 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.

De acuerdo con datos del Instituto Queretano del Transporte (IQT), en 2020, el transporte público en el municipio estaba conformado por 10 rutas, de las cuales 9 eran intermunicipales y una suburbana que va de Huimilpan a San Ignacio. La cobertura de las rutas existentes se percibe como insuficiente.

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; el 57% corresponde a automóviles particulares, 39% a camiones de carga, 3% a motocicletas y el 1% a camiones de pasajeros.[9] En cifras, el registro de autos particulares pasó de 2,652 carros en 2010 a 6,640 en 2020. En el mismo periodo, la circulación de motocicletas aumentó 13 veces: de 29 unidades en 2010 a 390 en 2020.

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.

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%

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%.[10]

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%.[11]

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.

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.[12] Así mismo, persisten los problemas relacionados con el consumo de alcohol y estupefacientes

[9] INEGI. Vehículos registrados en circulación 2010, 2020.
[10] Anuario Económico Querétaro Competitivo. SEDESU, 2021.
[11] *Ídem.*
[12] Plan Municipal de Desarrollo, Huimilpan 2021-2024.

por parte de los jóvenes, siendo los más afectados los adolescentes a partir de los doce años. Los problemas de drogadicción y narcomenudeo se presentan a lo largo de todo el territorio municipal.
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.

3.1.3.5 Ámbito cultural

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.
La expansión urbana, la migración y las políticas públicas han favorecido la desaparición gradual de la vivienda tradicional.
En el municipio hay 46 monumentos históricos registrados por el INAH;[13] así como, vestigios arqueológicos en las comunidades de San Pedro, en el Cerro de Capula, Puerta del Tepozán, Carranza, El Vegil, El Milagro, El Garruñal y El Zorrillo. 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.
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.
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.
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 festejada en El Vegil. Es una fiesta que incorpora elementos tanto religiosos como agrícolas.

3.2 Análisis de los barrios

3.2.1 Identificación y delimitación de los barrios

El municipio de Huimilpan cuenta con una estructura heterogénea, donde se desarrollan sus localidades, las cuales a pesar de compartir algunas características entre ellas, disponen de un contexto socioespacial particular. La cabecera municipal, es la que concentra 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.
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 Cimatario (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 tres principales factores, los cuales abarcan 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.

[13] Anuario Económico Querétaro Competitivo. SEDESU, 2021.

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%.

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 el caso de Cumbres del Cimatario, al ser un fraccionamiento finalizado, su crecimiento se ve limitado 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. 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 urbanas, 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.

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.

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. 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.

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 Apapátaro, Ceja de Bravo, el Milagro, la Ceja, la Noria, las Taponas, los Cues, San Antonio la Galera, San José Tepuzas, y San Pedro.

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). La conurbación de mayor dinamismo se encuentra al este del municipio, entre la cabecera municipal y las localidades de la Ceja y el Salto.

3.2.2.2 Sistema de enlaces

A nivel municipal, Las vialidades se clasifican 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. 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.

Movilidad y accesibilidad

La movilidad urbana del municipio de Huimilpan es una de las principales problemáticas de la población.

En el 2020 el número de rutas de transporte público fue de diez, registrándose nueve rutas intermunicipales en las que sus tiempos de recorrido son de 40 a 180 minutos, y una suburbana que va de Huimilpan a San Ignacio, registrando un recorrido de 120 minutos.

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.

Infraestructura ciclista

En la cabecera municipal se cuenta con solo dos tramos de ciclovía. El primero, 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 ciclovía construida en ambos carriles tiene 2m de ancho y vialetones 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.

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.

Relación funcional

La cabecera municipal es la localidad con mayor interacción y funcionalidad dentro del territorio huimilpense.

Sistema de Ciudades

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, 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.

3.2.3 Tenencia del suelo, vivienda y asentamientos humanos irregulares

3.2.3.1 Tenencia de la tierra

La tenencia de la tierra se divide principalmente por dos sectores: social y privada. En cuanto a la social, esta se administra por el régimen agrario. En el municipio de Huimilpan esta representa el 44% del territorio,

mientras que la propiedad privada el 9 % del total. En las localidades de Las Taponas, El Vegil, El Milagro, El Granjeno, Buenavista y Ceja de Bravo, se ubica la propiedad social de la tierra con mayor contigüidad al suelo urbano, por lo que se identifican como zonas potenciales de transición a propiedad privada, a través de su desincorporación del parcelamiento y zonificación ejidal actual.

3.2.3.2 Vivienda

De acuerdo con ONU HÁBITAT, la vivienda deberá de contar con siete factores para considerarse adecuada: Seguridad en la tenencia, Asequibilidad, Habitabilidad, Accesibilidad, Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura[14], Ubicación[15] y Adecuación cultural. La evaluación y diagnóstico de estos factores en el contexto municipal de Huimilpan es el siguiente.

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 situación[16].

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.

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 sustitución[17], 2,242 demanda de mejoramiento[18] y 359 con demanda de ampliación o remplazo[19], lo que da un total de 2,665 viviendas con rezago cualitativo.

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.

En relación a la adecuación cultural, no se cuenta con un conteo o diagnostico 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.

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.

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.

Dentro de esta conformación se generan espacios sin uso, 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 baldíos[20].

[14] Consultar apartado 3.1.3.2 Ámbito Urbano, dentro del apartado 3.1.3. Identificación de necesidades y comportamientos de la población.

[15] *Ídem*

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

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

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

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

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

3.2.5 Equipamiento e infraestructura

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, los que abastecen a los habitantes. En suma a lo anterior, no se cuenta con rastro municipal, por lo que el comercio local se ve truncado.

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.

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, sólo 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.

3.2.5.4 Educación

En este ámbito, con la infraestructura actual mantiene buena cobertura en los niveles de prescolar, primaria y secundaria.

En cuanto al nivel medio, solo se cuenta con la existencia de los planteles EMSAD 33[21] ubicado en Buenavista, y el plantel CECYTEQ[22] 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.

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 encuentra en malas condiciones y con escasa iluminación

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.

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

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.

3.2.5.7 Transporte y comunicaciones

[21] Plantel de Educación Media Superior Abierta y a Distancia, del Colegio de Bachilleres del Estado de Querétaro (COBAQ).
[22] Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro.

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. 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

Patrimonio cultural, natural y biocultural

Monumentos históricos inmuebles catalogados
Para el año 2003, en una consulta en la página del Catálogo[23] 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 Trasquila
- 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 Sta. Teresa que se encuentra en estado ruinoso, solamente se utiliza parcialmente una troje adaptada para capilla 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 la base del crecimiento de las localidades, 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.

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. 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.

[23] Consultado el 08 de agosto de 2022 en https://catalogonacionalmhi.inah.gob.mx/consultaPublica#contadores

3.2.6.2 Imagen urbana

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 donde se presentan las alteraciones.

En cuanto a señalética, se detectan áreas urbanas y pasos carreteros, principalmente en la cabecera municipal, donde 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.

3.2.7 Dinámica económica

La Población Económicamente Activa (PEA), se contabiliza un total de 15, 987 personas, equivalente al 57.8% del total de este rango de edad; 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.

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.

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.

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”[24].

La ENOT, establece las macrorregiones que se definen a partir del 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. Las metas establecidas a cumplirse al año 2040 para esta macro región, se indican principalmente en 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.

El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (PEOTDU), reconoce al municipio de Huimilpan dentro de la Zona Metropolitana de Querétaro; además establece a través del Sistema de Ciudades, a la cabecera del municipio de Huimilpan, como centro de servicios municipales. De acuerdo al mismo sistema, las localidades de Lagunillas y El Vegil, se categorizan como Centros de servicio rurales, lo que denota la concentración de servicios educativos, de salud y conectividad en estas localidades.

3.3.2 Aptitud territorial

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,

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

características geológicas y geomorfológicas, son factibles para el desarrollo urbano y no representan riesgos para el establecimiento de asentamientos humanos.

3.3.3 Análisis de cuencas

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. 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 urbana de Huimilpan, es la más representativa del municipio, se encuentran en la zona media, y contigua a uno de los escurrimientos más importantes del municipio, por lo que deberán establecerse acciones, lineamientos y estudios hidrológicos por parte de la CEA, CEI, Protección Civil y CONAGUA, para identificar zonas de riesgo y de intervención, para disminuir o amortiguar la alteración en el territorio.

Respecto a las zonas de infiltración de agua, conforme a lo establecido en la zonificación de microcuencas, se deberán ejercer acciones y proyectos que contribuyan a generar condiciones para la seguridad hídrica sostenible a largo plazo.

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. 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-organizativos es medio.

Respecto a riesgos antropogénicos, se cuenta con los siguientes datos: se identifican gasolineras, estaciones de carburación, subestaciones eléctricas, ductos de Pemex, líneas de transmisión eléctrica y zonas industriales.

3.3.5 Vulnerabilidad ante el cambio climático

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 adaptativa[25].

3.3.6 Áreas Naturales Protegidas

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.

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.

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 las estrategias ecológicas.

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.

[25] 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.

3.4.1 Recursos humanos

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 la experiencia de los funcionarios, 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

Se detectó la necesidad de mayor superficie de trabajo, de igual manera, se observó que cuentan con espacios muy reducidos para el desempeño de sus actividades.

Asimismo, se observó 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

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.

Para la mayoría de los trámites se utiliza el formato antes 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.

Para la expedición de trámites de desarrollo urbano en términos generales, el proceso[26] está dividido en los siguientes pasos[27]:

- Recepción: El Usuario ingresa el trámite y es revisada su documentación
- Análisis: El Analista revisa el proyecto de acuerdo a la normativa vigente y dictamina si es viable.
- Autorización: El Analista elabora resolutivo de respuesta y pasa a firma de autorización.
- Entrega: El Usuario recibe el resolutivo.

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”[28].

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.[29]

Se observa que existen procesos confusos y repetitivos, en la mayoría de los casos aumenta tiempos en el proceso de la autorización de la acción urbanística.

[26] Proceso para los trámites de Revisión de Licencia de Construcción, Revisión de Fusión, Revisión de Subdivisión.

[27] Ver Anexo. Diagrama de flujo actual de los procesos para los trámites de Revisión de Licencia de Construcción, Revisión de Fusión, Revisión de Subdivisión., para consultar el proceso de manera extensa.

[28] 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.

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

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.

3.4.4 Normatividad
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.

Normas técnicas, lineamientos y normativa contemplada vigente
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, 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.

3.5 Síntesis

3.5.1 Síntesis de problemáticas y necesidades
Se detectaron diversas problemáticas, las cuales se interrelacionan y han sido determinantes en la conformación actual del municipio. Estas situaciones se dividen por ejes temáticos (urbano, ambiental, social, cultural y económico), también con representación cartográfica[30], siendo éstos la base para la construcción de objetivos, estrategias y acciones.

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.
- La 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.

[30] Consultar el Plano. Síntesis de la situación actual del municipio de Huimilpan.

- 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

Se analizaron tres escenarios de crecimiento: tendencial, institucional y 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 1. 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.

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

3.5.5.1 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 2. 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.

4. Nivel normativo

4.1 Imagen objetivo

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.

4.2 Objetivos, metas y plazos

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

- Transformar al Río Huimilpan en el cuerpo de agua mejor conservado del municipio.
  Metas:
  - Regenerar la ribera del Río Huimilpan, en su tramo urbano.
  - Desincentivar el uso de plaguicidas y fertilizantes en cultivos y zonas de invernaderos.
  - Promover acciones periódicas de limpieza y desazolve de presas y bordos.
  - Regular las descargas industriales y domesticas hacia el Río.
  - Prohibir la instalación de asentamientos humanos en áreas contiguas al Río Huimilpan.
  - Crear convenios metropolitanos para el saneamiento de causes y ríos.
  - Reforestar las zonas altas y medias de las microcuencas, para recuperar su función.
- Establecer el enfoque de cuencas como eje rector de la conservación ambiental del municipio.
  Metas:
  - Elaborar convenios de cuenca, entre las entidades administrativas correspondientes, que fomenten la gobernanza y las buenas prácticas en el territorio.
  - Realizar obras de mitigación de riesgos, con base en la zonificación de las microcuencas.
- Contar con instrumentos de gestión ambiental actualizados y acordes al contexto municipal.
  Metas:
  - Promover programas de educación ambiental y de protección a la flora y fauna endémica.
  - Contar con programas de manejo de áreas naturales protegidas y de conservación ambiental actualizadas.
  - Contar con programas de manejo del agua superficial y subterránea.
- Gestionar de manera sostenible el aprovechamiento y tratamiento del agua de uso urbano.
  Metas:
  - Asegurar el tratamiento de las aguas extraídas de pozos para la eliminación de contaminantes.
  - Implementar un programa municipal para la captación de agua pluvial en viviendas, edificios públicos y equipamientos.
  - Impulsar el uso de materiales permeables en la construcción de vialidades, parques y equipamientos.
  - Implementar el tratamiento de aguas residuales con técnicas alternativas como humedales artificiales y cultivos acuáticos.
- Incrementar la superficie de áreas naturales protegidas y de conservación ambiental.
  Metas:
  - Promover proyectos de rehabilitación de áreas verdes en todas las localidades.
  - Obtener el decreto de áreas naturales protegidas a nivel municipal y estatal
  - Incrementar la infraestructura destinada al cuidado de flora y fauna de áreas naturales protegidas y de conservación.
- Regular el manejo de los residuos sólidos y la mitigación de los contaminantes atmosféricos.

Metas:

  - Regular el funcionamiento del tiradero de residuos sólidos.
  - Monitorear la emisión de los contaminantes atmosféricos.
- Regular la habilitación y funcionamiento de los proyectos de generación de energía sustentable.

4.2.3 Objetivos particulares del ámbito urbano

- Fortalecer la administración del desarrollo urbano de manera sostenible.
  Metas:
  - Fomentar la alineación a los niveles superiores de planeación.
  - Consolidar el funcionamiento de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del municipio

- Garantizar la certeza jurídica de la propiedad privada de la población y su incorporación al suelo urbano y urbanizable.
- Desincentivar y controlar la instalación de asentamientos humanos irregulares.

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

4.2.4 Objetivos particulares del ámbito cultural

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

4.2.5 Objetivos particulares del ámbito social

- Contribuir a la mejora permanente de las condiciones de habitabilidad, el bienestar social y calidad de vida de los habitantes del municipio.
  Metas:
  - Incrementar espacios de apoyo en el cuidado y educación de hijos de madres solteras.
  - Incentivar la apropiación de los espacios de recreación, deporte y cultura.
  - Fortalecer la atención a personas con discapacidad y adultos mayores.
  - Asegurar la inclusión de la perspectiva de género en la construcción de espacios públicos.
  - Contar con espacios e infraestructura para el tratamiento y prevención de adicciones.
  - Incrementar el número de espacios y proyectos de atención a la mujer.

4.2.6 Objetivos particulares del ámbito económico

- Fortalecer y diversificar las fuentes de empleo e ingreso de la población, principalmente aquella social y económicamente vulnerable.
  Metas:

- Consolidar a través de la regulación, la instalación ordenada de industrias y/o agroindustrias en áreas con dicha vocación.
- Mejorar el manejo de los instrumentos de recaudación municipal y su administración.
- Diversificar los modelos de financiamiento de obras públicas, sin la afectación a la economía de la población.
- Mejorar y ampliar la infraestructura destinada a las actividades de comercio y abasto.
- Fortalecer las actividades agrícolas y su vinculación con el mercado local, estatal y nacional.
- Fomentar el uso de alternativas sostenibles y asequibles en actividades agrícolas y ganaderas.
- Impulsar la vinculación del comercio local con el mercado estatal y nacional.
- Incrementar la cantidad de espacios e infraestructura para la capacitación, formación y emprendimiento.
- Consolidar la habilitación, mejoramiento y manejo de atractivos ecoturísticos, incrementando su divulgación y posicionamiento a nivel estatal y nacional.

5. Nivel estratégico

5.1 Estrategias

5.1.1 Modelo estratégico territorial

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.

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.

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, es la principal zona de concentración de servicios administrativos y de transporte para la cobertura delegacional y 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

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. Se reconoce a las localidades de El Vegil y Lagunillas, en esta categoría.

Debido a la dinámica actual diagnosticada, es necesario el fortalecimiento de las localidades de Ceja de Bravo, El Milagro, Los Cues, San Pedro y Taponas, las cuales administrativamente son reconocidas como delegaciones municipales, y funcionan como puntos de desconcentración de actividades de la cabecera municipal (centro urbano).

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, 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; se clasifican tres tipos:
Corredores de protección: conformados por las ANP'S decretadas: El Cimatario, 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 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): 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.
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.

5.1.3 Estrategia en función de la administración del desarrollo urbano
Se identifican las 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.

2. Ley de ingresos

- Homologación de conceptos
- Homologación de parámetro de cobro

En necesario incluir en la orden de pago generada en los procesos del trámite, el desglose claro de los conceptos cobrados para trasparentar 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 de instrumentos complementarios publicados por la SDUOP, tales como el Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad para Personas con Discapacidad.
Otra acción necesaria es la organización y configuración de un sistema de información geográfica; y una plataforma gratuita y de fácil manejo como Google Earth.
4. Expedición de trámites de administración urbana

- Fundamentación jurídica aplicada
- Formatos de solicitud de trámites

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.
- 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.
- Reducir las visitas de campo identificando los trámites que las requieran como parte de su proceso.
- 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.
- 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.

6. Tiempos de respuesta

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

- Modificar en solicitudes los tiempos de respuesta que proponen.
- Especificar únicamente los trámites que sea necesario mandar a visita de inspección.
- Estructura de respuesta emitida. Deberán tener una estructura clara, que contenga lo lineamientos específicos para el tipo y modalidad.
- 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

Se propone el organigrama 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:

- 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).

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.
- 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.
- Cursos de software básicos (p. ej. office) y especializados.
- Formación para desarrollo humano con talleres 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). El equipo de cómputo requiere revisión técnica y, en su caso, ser renovado o actualizado.

11. Mitigación de incidencias

- Capacitación técnica de recepción de documentos y revisión de información específica pertinente.
- Realizar observaciones.

- Requerir al solicitante días y horarios definidos para notificación.
- De acuerdo con la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, establecer un período para recoger los trámites solicitados.

5.1.4 Estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico
Se establecen las siguientes estrategias:
1. Conservar las áreas naturales decretadas.
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.
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.
4. Generar corredores biológicos, principalmente en áreas naturales protegidas, cuerpos de agua y espacios naturales abiertos; categorizados de la siguiente manera:
Corredores ecológicos: conformados por las ANP'S (decretadas y por decretar).
Corredores de protección: en los cuales se definan zonas adyacentes que envuelvan las áreas de valor natural, 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): 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
6. Impulso al establecimiento de bio parques, eco circuitos y parques ecoturísticos.
7. Desarrollo de investigación de riesgos naturales y antropogénicos.

5.1.5 Estrategia urbana en función de la resiliencia
Se establecen las siguientes acciones generales, aplicables de acuerdo a la zonificación de las microcuencas del municipio[31].
1. Políticas para zonas funcionales de Huimilpan: 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 inundaciones[32].
2. 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. 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. Se plantean las siguientes estrategias.
1. Infraestructura peatonal
2. Infraestructura ciclista
3. Estructura vial
Vialidades regionales (VR). Vialidades de velocidad alta constante que conectan localidades, comunidades o municipios y son el enlace con el sistema nacional de carreteras: 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: 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 Morín en Lagunillas. Vialidad de acceso a La Haciendita; la vialidad

[31] Consultar microcuencas y zonas funcionales de Huimilpan, dentro del apartado 3.3.3 Análisis de cuencas.
[32] Consultar detalles de aplicación en el Manual de Lineamientos de Diseño de Infraestructura Verde para Municipios Mexicanos, elaborado en 2017 por el IMPLAN Hermosillo.

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: 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 Salitrillo; 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 (Vl). 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).

5.1.7 Estrategia de vivienda

Respecto a la vivienda, los principales temas a atender son la regulación y certeza jurídica de la propiedad, así como los procesos de incorporación al suelo urbano de predios de origen ejidal, siendo este último el principal modo de tenencia de la tierra. Se establecen las siguientes estrategias:

1. Programa de diagnóstico y aprovechamiento de vacíos urbanos y vivienda deshabitada.
2. Programa municipal de regularización para escrituración de inmuebles/ viviendas.
3. Promoción de prototipos de viviendas para la población económicamente vulnerable[33].
4. Elaboración del Reglamento de Construcción acorde a las características del municipio.
5. Homologación de trámites municipales, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en materia de autorizaciones inmobiliarias[34]
6. Elaboración del Programa de Evaluación de la Vivienda Adecuada en Asentamientos Humanos, a cargo de la Dirección de desarrollo urbano municipal
7. Programación de acciones de profesionalización en materia de vivienda del área a cargo del desarrollo urbano del municipio.
8. Promoción de mejoras regulatorias en la autorización de desarrollos de vivienda, favoreciendo la edificación de viviendas del segmento social, económica y popular[35].

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

1. Mejoramiento de la red hidráulica e hidrosanitaria.
2. Mejoramiento de los equipamientos de educación, salud y recreación
3. Equipamientos urbanos para el desarrollo integral y económico

5.2 Zonificación del territorio

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)

[33] Consultar Anexo. Prototipos arquitectónicos de vivienda.

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

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

- 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.

Tabla 3. Zonificación primaria

Suelo	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
Urbano	2,230.80	5.74
Urbanizable	5,420.80	13.96
No urbanizable	31,183.65	80.30
Total municipal	38,835.25	100.00

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:

Tabla 4. Plazos de crecimiento

Plazo	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
Corto	2,150.26	39.67
Mediano	1,775.09	32.74
Largo	1,495.45	27.59
Total	5,420.80	100.00

Fuente: SDUOP. 2023.

5.2.3 Áreas de actuación

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; se identifica de la siguiente manera:

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

5.2.3.2. Protección y conservación ambiental

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

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 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 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
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.

5.3.1 Usos de suelo

Tabla 5. Zonificación secundaria

Clave	Zonas	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
HR	Habitacional rural	947.86	2.44
HM	Habitacional Mixto	4,513.46	11.62
HMM	Habitacional Mixto Medio	490.80	1.26
CS	Comercio y servicios	908.79	2.34
I	Industria	466.24	1.20
E	Equipamiento	170.29	0.44
EVA	Espacios Verdes y Abiertos	128.73	0.33
AT	Agroturístico	25.43	0.07
	Subtotal Usos Urbanos	7,651.60	19.70
CA	Conservación agropecuaria	13,310.05	34.27
CE	Conservación ecológica	10,669.96	27.48
PE	Protección ecológica	6,518.48	16.79
PCCA	Protección a cauces y cuerpos de agua	685.16	1.76

Subtotal Usos No Urbanos		31,183.65	80.30
	Total	38,835.25	100.00

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 - % 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= (Superficie de desplante x número de niveles permitidos) / 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.

Coeficiente 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 27. 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 substancias 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 = Número máximo de Niveles permitidos.

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

Densidad

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

Tabla 6. Densidad por viviendas

Densidad	Literal	Factor
Aislada	Mn	1,000
Mínima	Mn	500
Baja	Bj	286
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 7, 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 7. Normas Generales para el municipio de Huimilpan

Clave	Uso	Viviendas por ha	COS	Área libre	CUS	CAS	Altura (1)		Superficie lote o área tipo m²	Frente mínimo m
							Número de niveles	Máxima total en m		
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

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		
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
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 entrepiso 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 m^2 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 m^2 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 7. 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 ninguna de estas Dependencias 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 7. 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 7. 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 8. Homologación de densidades.

Tabla 8. 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:

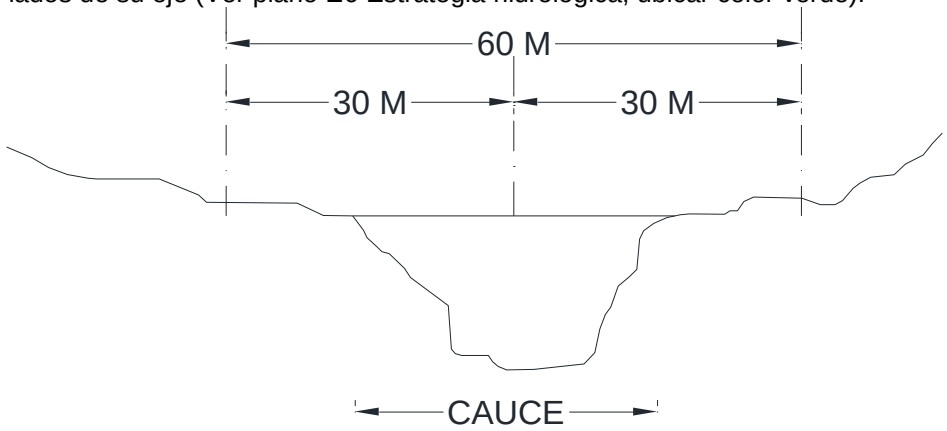
> Presentar Estudio Hidrológico validado por la Comisión Estatal de Infraestructura o la Comisión Estatal de Aguas, o Comisión Nacional del Agua; en el que se identifiquen los escurrimientos o cuerpos de agua y las características hidrológicas que se presenten dentro del predio, así como en su zona de 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

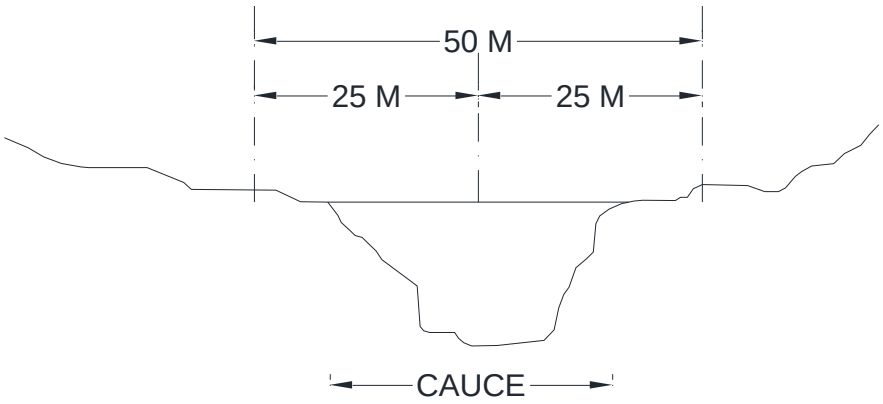
Tipo 1

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).



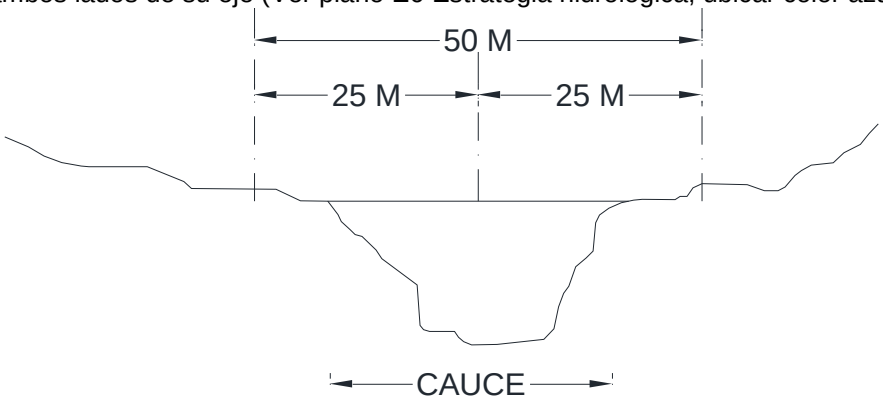
Tipo 2

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).



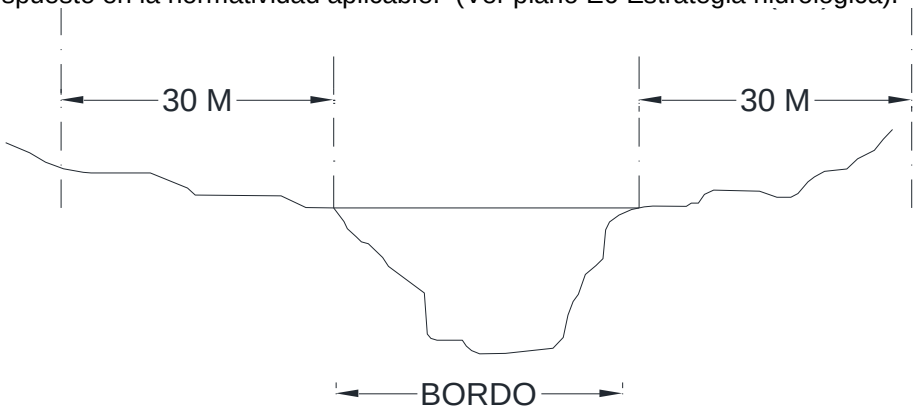
Tipo 3

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.

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 banqueta 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 banqueta, sin importar la ubicación del desplante de la edificación. La construcción que se encuentre debajo del nivel medio 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.

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 su cromática previamente establecida por el área correspondiente 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 7. 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 7. 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.

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

En este apartado 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 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 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 9. 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	5.1.2	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	5.1.2	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
6	AMB-6	5.1.4	Zona Metropolitana de Querétaro	CONVENIO	Elaboración y vigencia de convenio de colaboración para el manejo y saneamiento de causes 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

ID ACCIÓN	ID META	Estrategia	Ubicación	Unidad	Descripción	Prioridad	Responsables	Fuentes de financiamiento
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 causes 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
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
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

ID ACCIÓN	ID META	Estrategia	Ubicación	Unidad	Descripción	Prioridad	Responsables	Fuentes de financiamiento
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
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

ID ACCIÓN	ID META	Estrategia	Ubicación	Unidad	Descripción	Prioridad	Responsables	Fuentes de financiamiento
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
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 MUNICIPAL	PRESUPUESTO DE EGRESOS PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA
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

ID ACCIÓN	ID META	Estrategia	Ubicación	Unidad	Descripción	Prioridad	Responsables	Fuentes de financiamiento
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	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	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	REGLAMENTO	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
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 MUNICIPAL 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 MUNICIPAL	PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA PRESUPUESTO DE EGRESOS
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 IGNACIÓ	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
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 podo táctiles	1	SDUOP CEI DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL ASOCIACIONES CIVILES AFINES INVERSIÓN PRIVADA	PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA PRESUPUESTO DE EGRESOS INVERSIÓN PRIVADA

ID ACCIÓN	ID META	Estrategia	Ubicación	Unidad	Descripción	Prioridad	Responsables	Fuentes de financiamiento
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 MUNICIPAL 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[36].	1	CEI AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL 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 MUNICIPAL EMPRESAS DE TRANSPORTE PRIVADAS	PRESUPUESTO DE EGRESOS INVERSIÓN PRIVADA
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[37].	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	SEDESOQ 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

[36] Consultar apartado 3.2.2 Estructura urbana y sistema de enlaces.
[37] Consultar Meta AMB- 15

ID ACCIÓN	ID META	Estrategia	Ubicación	Unidad	Descripción	Prioridad	Responsables	Fuentes de financiamiento
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
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[38].	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
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

[38] Consultar apartado 5.2.3 Áreas de actuación.

ID ACCIÓN	ID META	Estrategia	Ubicación	Unidad	Descripción	Prioridad	Responsables	Fuentes de financiamiento
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 EL FRESNO	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 PRESUPESTO 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
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	2	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL	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 MUNICIPAL 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
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

ID ACCIÓN	ID META	Estrategia	Ubicación	Unidad	Descripción	Prioridad	Responsables	Fuentes de financiamiento
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
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 pro**p**one la ejecución de las siguientes intervenciones estratégicas[39].

Tabla 10. Intervenciones estratégicas

META ID	Estrategia	INTERVENCIÓN	UBICACIÓN	ALCANCE	RESPONSABLE	FUENTE DE FINANCIAMIENTO
AMB-10	5.1.4	Muro Perimetral Área Natural Protegida El Cimatario y Tángano I y II	La Noria	Municipal	MUNICIPIO CONANP	PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA RECURSOS INSTITUCIONALES

[39] 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
AMB-10 AMB-19	5.1.4	Paso de fauna	Área Natural Protegida El Cimatario 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 SECRETARÍA DE LA JUVENTUD MUNICIPAL	PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA RECURSOS INSTITUCIONALES
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

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.

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.

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.

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

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

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.

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.

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.

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.

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
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.
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.
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.

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.
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.
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.
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.

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.
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

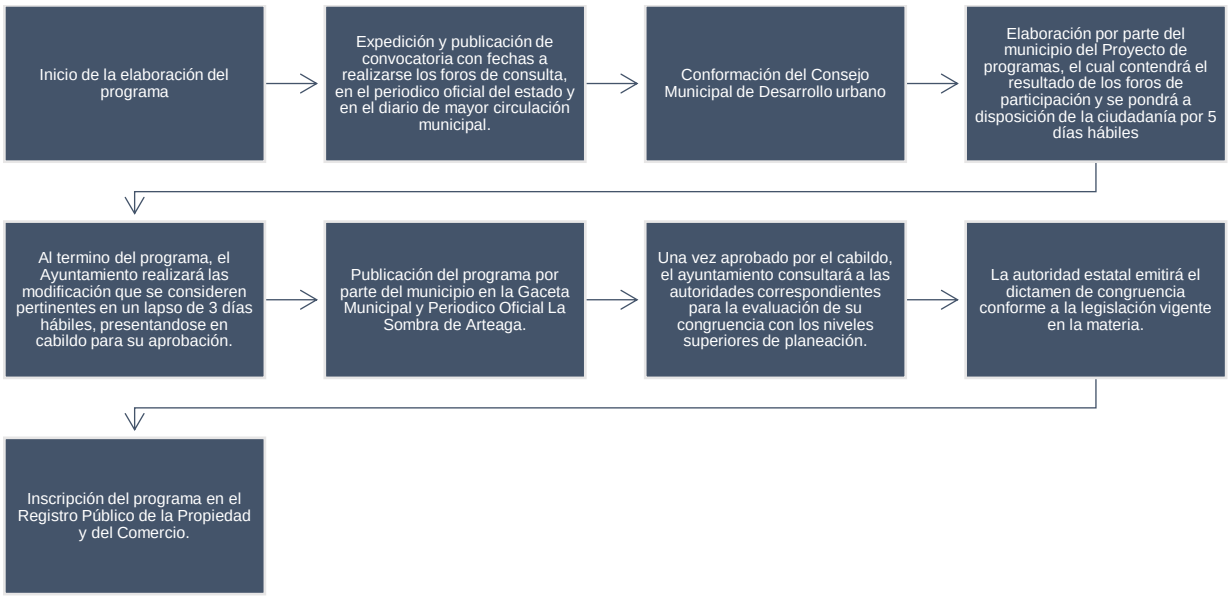
instituciones, el Ayuntamiento de Huimilpan, estará en condiciones de aplicar acciones concretas que permitan consolidar las estrategias relacionadas con la administración, gestión del crecimiento urbano y los servicios urbanos.

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 Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, 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.

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.

7.6 Evaluación y seguimiento

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.

7.6.1 Línea base y diseño de indicadores

Con el fin de dar seguimiento a las metas, objetivos y estrategias planteadas el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Huimilpan, se establecerá un sistema de indicadores que permita realizar el seguimiento y evaluación a su implementación. Este sistema de indicadores de resultados o de impactos será evaluado de manera periódica, abarcando las siguientes dinámicas en el municipio:

Indicador Ambiental
Indicador Sociodemográfico y Económica
Indicador de la dimensión urbana
Indicador de la dimensión urbano-rural

De conformidad con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro en el artículo 47, publíquese una versión abreviada en la Gaceta Municipal, en el Periódico Oficial del Gobierno Estado “La Sombra de Arteaga” y en un periódico de mayor circulación en la Entidad.