



# PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

## CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN	4
2. BASES JURÍDICAS Y MARCO DE PLANEACIÓN	15
2.1 VINCULACIÓN DE INSTRUMENTOS JURÍDICOS	19
2.2 VINCULACION CON INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN ANTERIORES	30
3. METODOLOGÍA	32
3.1 MATRIZ DE RECLUTAMIENTO DE PERSONAS	38
4. ANALISIS DE LAS PERSONAS	42
5. ANÁLISIS DE LOS BARRIOS	54
5.1 MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN DE BARRIOS	88
5.2 MATRIZ DE INTEGRACIÓN DE BARRIOS	91
5.3 MATRIZ DE VARIABLES DEL ANALISI DE LA DINÁMICA TERRITORIAL	95
6. ANÁLISIS DEL CONTINUO	116
6.1 ALMACENAMIENTO DE AGUA	126
6.2 DRENAJE	126
6.3 ENERGÍA ELÉCTRICA	127
6.4 ALUMBRADO PÚBLICO	127
6.5 RECOLECCIÓN DE BASURA	128
6.6 EQUIPAMIENTO	129
6.7 EDUCACIÓN Y CULTURA	138
8. SINTESIS	139
9. OBJETIVOS	142
9.1 DEFINICIÓN DE OBJETIVOS	142
10. ESTRATEGIAS	144
10.1 ESTRATEGIAS TRANSVERSALES	145
10.2 ESTRATEGIAS TEMÁTICAS	145
11. ZONIFICACION	150
11.1 ZONIFICACIÓN PRIMARIA	151
11.2 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	157
11.3 NORMAS GENERALES	158
11.3 NORMAS ESPECÍFICAS	165



## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

12. CARTERA DE PROYECTOS Y LÍNEAS DE ACCIÓN	194
13. INSTRUMENTOS Y GESTIÓN	204
14. GOBERNANZA	215
15. EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO	217
BIBLIOGRAFÍA	249
ANEXOS	252

## 1 INTRODUCCION

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tequisquiapan, Querétaro constituye una valiosa herramienta para la planeación y gestión del territorio, para dirigir los objetivos y formas de desarrollo desde una perspectiva integral debido a sus características de:

- Constituir un proceso de planeación territorial con un enfoque integral, multifactorial, que refleja la naturaleza compleja y dinámica del territorio; es decir, entiende al territorio como un sistema complejo en el cual interactúan entre sí ya diferentes escalas componentes naturales, socioculturales, económicos, urbano regionales y políticos, cuyas relaciones no son estáticas, sino que cambian a través del tiempo.
- Manejar una visión prospectiva que le permite prever la evolución de los procesos siendo proactivo, pudiendo dar respuesta a los conflictos territoriales antes de que ocurran.
- Ser un proceso concertado y participativo que busca incluir a todos los agentes sociales involucrados en el uso, aprovechamiento, ocupación y gestión del territorio en todas las fases del proceso.

En este orden de ideas se permite dotar de solidez y operatividad a la toma de decisiones sobre la administración y el ordenamiento del suelo; fusionando la visión – urbano territorial con la ecológica, en alineación con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y el Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro, el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Tequisquiapan, Qro. y el Programa de Ordenamiento de la Zona Metropolitana II “San Juan del Rio – Tequisquiapan” (POZM SJR-TX) en el que se vinculan los objetivos del desarrollo de la entidad con los del desarrollo metropolitano y municipal.

La Actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tequisquiapan, Qro. (PMDUTX) constituye una herramienta necesaria para la planeación, administración y gestión del territorio; surge como una respuesta a la necesidad de actualizar los planteamientos estrategias territoriales, para organizar y prever el crecimiento de los asentamientos humanos ubicados en el municipio de Tequisquiapan, tratando de resolver, mitigar y prevenir, en lo posible los efectos negativos del crecimiento urbano desordenado generados por los asentamientos humanos irregulares los cuales carecen de la infraestructura urbana, como son las redes de agua potable, drenaje y alcantarillado sanitario; vialidad vehicular, peatonal y no motorizada; electricidad y alumbrado público, infraestructura pluvial; de los servicios urbanos como son el transporte público de calidad, y recolección de basura; de los elementos de equipamiento urbano de salud, educación, recreación y deporte, cultura, administración, etc.; del deterioro de la imagen urbana y del medio ambiente, así como del uso inadecuado del suelo urbano, tanto por los particulares, instancias ejidales y autoridades; para dirigirlo hacia determinados objetivos y formas de desarrollo integral, bajo las siguientes características:

- **Regir una política municipal en materia de ordenación del territorio**, que se sustenta en un marco legal e institucional, con instrumentos concretos.
- **Constituir un proceso de administración del territorio**, con un enfoque integral, multifactorial, en la cual se refleje la naturaleza compleja y dinámica del territorio,

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

entendiendo esto como un sistema en el que interactúen los componentes naturales, culturales, económicos, políticos y urbanos.

- **Articular** fases y etapas cronológica políticas y administrativas, con visión a largo plazo y que se adapte a los tiempos por los que pase.
- **Establecer** una visión prospectiva, que permita prever la evolución de los procesos urbanos
- **Ser un promotor** de procesos de concertación y participación, en busca de incluir agentes sociales de uso, destino, aprovechamiento, ocupación y gestión, en la administración sustentable del territorio, en todas y cada una de las fases del desarrollo.

La atención de esta necesidad está considerada en la legislación federal vigente, señalando de manera específica que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, el desarrollo urbano y el ordenamiento ecológico y territorial de los municipios, tenderán a mejorar el nivel y la calidad de vida de la población urbana y rural.

Asimismo, especifica que la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los municipios, se integren conforme al Sistema de Planeación del Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano y el presente Programa forme parte del “Sistema de Información Territorial y Urbano” (SITU), que prevé la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en sus artículos 22, 25 y 97, 98, respectivamente, como una política que coadyuva al logro de los objetivos de los Planes y Programas Nacional, Estatal, Regional, Municipal y de Centro de Población.

El objetivo principal es instrumentar las políticas, lineamientos y criterios en materia de la planeación y administración sustentable del territorio, coordinada entre las dependencias administrativas involucradas en los procesos que tiene que ver con el uso, destino, aprovechamiento, ocupación y gestión del territorio municipal, con base a una prospectiva de planeación al 2052, de carácter participativo, fundamentado e integrado.

La propia legislación en materia de desarrollo urbano, así como la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en el Artículo 115, asigna al municipio su autonomía para administrar su territorio, dándole la atribución de ordenar y planear el crecimiento urbano de su territorio previendo la solución de los requerimientos urbanos anteriormente señalados.

De lo anterior la Actualización del PMDUTX, se establece como un instrumento de planeación que regule el Ordenamiento Territorial y Ecológico del municipio, en función de sus recursos naturales, infraestructura y aptitud territorial, los análisis en torno a la ocupación, destino y uso del suelo, crecimiento del área urbana; niveles de dotación de servicios, equipamiento, estructura urbana, recursos administrativos y presupuestales.

Como antecedente de los Instrumentos de Planeación Urbana que han sido elaborados para el municipio de Tequisquiapan, se cuenta con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU), el cual fuera elaborado en el año de 1980 tras la publicación al margen de la Ley General de Asentamientos Humanos de 1976 a través de la entonces secretaria de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOP) del Gobierno Federal. En la actualidad el PMDU vigente data del año 2014 el cual fue aprobado por el H. Ayuntamiento de Tequisquiapan en el 2015, y del Programa de

Ordenación de la Zona Metropolitana II, San Juan del Río – Tequisquiapan, inscrita en el Registro Público de la Propiedad el 24 de enero de 2018.

La zona de estudio corresponde a la totalidad del territorio municipal, con una superficie de 37,189.72 ha. Se localiza entre las coordenadas extremas 20° 25' 53.76" latitud norte y 99° 49' 41.16" latitud oeste, colinda al norte con los municipios de Ezequiel Montes y Colon, al poniente con Colon y Pedro Escobedo, al sur con San Juan del Río y al oriente con el municipio de Tecozautla, del Estado de Hidalgo. junto con los municipios de San Juan del Río, Pedro Escobedo y Amealco de Bonfil forma parte de la Región Sur (Valle de San Juan) del estado.

Según datos del Censo 2020 del INEGI, el municipio de Tequisquiapan contabilizo 72,201 habitantes; siendo el séptimo municipio en cuanto a tamaño de población en el estado de Querétaro. Tiene una importante relación funcional con el municipio de San Juan del Río, específicamente con la cabecera municipal, con el municipio de Colon por el Aeropuerto Internacional y con el municipio de Ezequiel Montes por sus viñedos. Esta relación en el ámbito territorial ha propiciado un fenómeno de conurbación funcional entre ambos municipios, generado sobre la Carretera Federal 120. Dicho fenómeno ha quedado de manifiesto en instrumentos de planeación de niveles superiores, como el PEDUI y el POZM SJR – TX.

Aproximadamente el 14.1% del territorio municipal presenta una vocación de aptitud para el desarrollo urbano y el 85.9% se considera no apto.

Administrativamente el municipio está dividido en 22 subdelegaciones. De acuerdo a datos del CONEVAL, se observa que las más pobladas son: Cabecera Municipal, San Nicolás, La Fuente, Bordo Blanco, Fuentezuelas y El Tejocote. Territorialmente, las que cuentan con una mayor extensión son El Tejocote (7,141.70 habitantes) y San Nicolás (3,191.26 habitantes), las cuales, respectivamente, representan el 18.58 % y el 8.30% de la superficie territorial municipal Su capacidad de atención es de 100,000 habitantes, y tiene una relación intrarregional con San Juan del Río, ciudad considerada de nivel de servicio "A", cuya capacidad de atención as de 668 mil habitantes. Aunado a esto, el PEDUI establece para el Municipio dos corredores sobre la Carretera Federal 120, el primero en el tramo conformado entre San Juan del Río y Tequisquiapan, cuya vocación es industrial, y el segundo, con vocación Turística, de Tequisquiapan a Ezequiel Montes.

Mientras que por la carretera Estatal 200 se establece una vocación de Agroturismo, aunado a la ampliación o modernización de esta arteria, con la finalidad de interconectar el aeropuerto internacional de Querétaro con Tequisquiapan y el Corredor Vitivinícola del Bajío.

En el Municipio se observa una alta movilidad, principalmente estudiantil de nivel medio superior, superior y técnico; y laboral a los parques industriales de San Juan del Río y al parque Aeronáutico en el municipio de Colon; mientras que en la atracción de población, el municipio se quedó estancado los últimos 10 años a falta de generación de empleos y oferta de vivienda y servicios, para la población flotante (turismo), no se focalizo el nicho de mercado, que permitiera incrementar el equipamiento del municipio ocasionando que las personas acuden a una localidad distinta de la que provienen; siendo las cabeceras municipales de Tequisquiapan, Cadereyta, San Juan del Río, Querétaro, Colon y Ezequiel Montes los destinos más frecuentes de la población Tequisquiapense.

De acuerdo al Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles, en el Municipio de Tequisquiapan existen 123 monumentos inmuebles catalogados como patrimonio histórico. Los tipos de arquitectura que predominan son: habitacional, religiosa, y haciendas.

En relación a la imagen urbana en la zona centro de Tequisquiapan, las fachadas se distinguen por un estilo neoclásico sobrio, sin mostrar jerarquías marcadas en los coronamientos de las fachadas, pero si enfatizadas por una puerta de acceso jerarquizada por su ancho y alto con marcos de cantería y cornisamento o tapa de dintel, y ventanas dispuestas rítmicamente, también con marcos de cantería y cornisamento.

El conjunto de fachadas en su origen debió ser unitario, con un solo nivel de construcción y con un ritmo de puerta zaguán y ventanas, que a lo largo de los años fueron sufriendo alteraciones a medida que las familias reparten sus herencias obligando esto a subdividir los predios, sin un control predeterminado, dando origen por consiguiente a nuevas construcciones que no respetan el partido arquitectónico original de patio central y huerto alterando la volumetría original de un solo nivel a dos o hasta tres, y se abren vanos con posición y dimensión diferente a la tradicional. La arquitectura vernácula está presente en los barrios y las comunidades suburbanas, se establece y modifica el polígono de protección del Centro Histórico, con la finalidad de recuperar la identidad urbana que hizo al municipio ser un destino turístico importante en el centro del bajío.

De acuerdo a información del INAH, el municipio cuenta con cinco núcleos de vestigios arqueológicos, ubicados en La Trinidad, Fuentezuelas, La Laja, La Fuente y la Tortuga.

El Municipio presenta una serie de riesgos naturales, localizados de manera dispersa en el territorio. En la parte sur, en las subdelegaciones La Trinidad y Fuentezuelas, se encuentra el riesgo de desprendimiento y desplazamiento de rocas originando la caída de grandes bloques; en la parte contigua a la presa Centenario se presenta el riesgo de hundimientos, especialmente terrenos ubicados al oriente y poniente de la misma.

En el tema de inundaciones el riesgo es local y se ubica en la zona aledaña a la presa, en porciones de las subdelegaciones Centro, Hacienda Grande y La Magdalena; mientras que la inundación de planicie se localiza en la parte sur de la presa Centenario, en la subdelegación Centro.

Referente a los riesgos antropogénicos, se identifican los de tipo sanitario, como la unidad de sacrificio animal, cuyas descargas representan un foco de infección y contaminación para el agua de la presa Centenario y las fosas sépticas ubicadas en la subdelegación Fuentezuelas, las cual contaminas el suelo y el aire de la zona en la que se ubican.

En el relleno sanitario ubicado en el ejido de Tequisquiapan al sur oriente de la cabecera municipal, acusa una gran cantidad de lixiviados que, aunque se están atendiendo desde 2018 aun representan un riesgo de contaminación del suelo de la zona aledaña a este.

Referente al riesgo químico en el municipio se dan por 3 estaciones de servicio (gasolineras) localizadas sobre la Carretera Federal 120, en la zona centro y sur del territorio municipal, así como el gasoducto que cruza la parte sur del Municipio, en la localidad de San Nicolás. Respecto al riesgo de descargas eléctricas o exposición a altos voltajes, se identifican las líneas de transmisión de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), principalmente aquellas que se encuentran próximas a las localidades de El Tejocote, Santillán, La Fuente, Bordo Blanco, San Nicolás, El Cerrito, Santa María del Camino, Tequisquiapan, Club de Golf, La Tortuga y Haciendas de Tequisquiapan; así como la Subestación Eléctrica ubicada al sur de la subdelegación de El Tejocote.

Desde el 2010 a la fecha se tienen registrados 41 asentamientos irregulares, que en total suman una superficie de 652.85 ha, y cuya ocupación oscila entre el 0 y el 90% de la superficie total de su polígono vendido. Destacan entre los que tienen un grado menor de ocupación los asentamientos

denominados Arroyo del Tigre zona II, La Charretera, El Sabino, La Loma, La Bola, Arroyo del Tigre Zona I, Parcela Mario Morales Santos, Los Lora, El Paraíso El Salto, La Calera, Parcela Celedonio Rosales Trejo, Ampliación Lomas de la Tortuga y Las Peñitas; por tener un nivel de ocupación menor al 10%. Por su parte, los asentamientos que presentan un porcentaje de saturación mayor son Lomas de Guadalupe, Tierra Blanca, La Nopalera, La Lomita, Las Corraletas, El Tejocote y Los Arquitos.

La proliferación de asentamientos irregulares es atribuible, en gran medida, a la falta de acceso al suelo urbano de la población de bajos ingresos, prestadores de servicios y comerciantes que no tienen comprobantes de ingresos, cuentas bancarias y por consiguiente no pueden tener acceso a créditos fiscales de vivienda en INFONAVIT, FOVI, FOVISSTE, FIFОВI o bancario, lo que la lleva a buscar diferentes opciones para cubrir la necesidad de vivienda, incorporando, con este proceso, grandes superficies de suelo a la mancha urbana, trazadas y ofertadas ilegalmente a raya de cal.

En este tema existen 12 ejidos en el territorio municipal, que suman una superficie de 18 525.77 ha; cifra que representa el 48.20% de la superficie territorial del municipio. Este es un aspecto importante al considerar la configuración de la mancha urbana, ya que en la mayoría de los casos se trata de asentamientos humanos en parcelas agrícolas, que al irse modificando hacia usos habitacionales, generan una gran dispersión de población. Existen localidades que no cuentan con certeza jurídica sobre la propiedad del suelo, ya que su crecimiento demanda un proceso de desincorporación del suelo de propiedad social a suelo urbano, proceso que aún no se realiza, como lo son El Cerrito y Los Cerritos.

De acuerdo con los datos de INEGI 2020, se registraron 18,946 viviendas particulares; de las cuales el 25% se reportaron como deshabitadas. Se ubicaron mayormente en las subdelegaciones de Vista Hermosa, Santillán, La Tortuga, Viñedos y El Sauz.

En cuanto a la cobertura de servicios públicos, CONEVAL informó que, en 2015, del total de viviendas particulares habitadas existentes en el Municipio, el 95.74% de las mismas contaban con agua entubada a su interior o fuera, pero en el mismo terreno. De este porcentaje, alrededor del 99.44% tienen una dotación diaria, el 0.29% cada tercer día, 0.12% de manera esporádica, 0.06% de una o dos veces a la semana y el 0.09% no tiene especificada la dotación de este servicio.

En cuanto al servicio de drenaje, en el Municipio el 93.56% de las viviendas cuentan con dicho servicio; siendo la subdelegación Hacienda Grande la que presenta los menores porcentajes de cobertura.

Por su parte, en relación a las viviendas que cuentan con energía eléctrica, el 97.78% de estas cuentan con dicho servicio, siendo el servicio de mayor cobertura en el territorio municipal. Las subdelegaciones de El Pedregal y Hacienda Grande presentan los porcentajes de cobertura más bajos, en contraste con la subdelegación Centro, que tiene los porcentajes de cobertura más altos.

En el Municipio, alrededor del 13.72% del total de viviendas particulares tiene paredes de material de desecho, 10.38% cuenta con un cuarto, el 3.71% tiene piso de tierra. A nivel subdelegación, la de Santa Fe es la que presenta, proporcionalmente, el mayor porcentaje de viviendas con un cuarto.

Respecto al número de ocupantes en la vivienda, la misma CONEVAL informa que al interior del Municipio destacan las subdelegaciones de Los Cerritos (4.99 personas / vivienda), La Magdalena (4.56 personas / vivienda), San José de la Laja (4.88 personas / vivienda) y Los Tepetates (4.60 personas / vivienda), presentando por consiguiente valores cercanos a 5 ocupantes por vivienda. En contraparte, la subdelegación de El Tejocote presenta 2.82 personas por vivienda, cifra mucho menor

a la registrada municipalmente. En cuanto al número de ocupantes por cuarto, se puede decir que en Municipio no existe hacinamiento dando un promedio medio 4.37 habitantes por vivienda por familia, considerando que el 25 % de las viviendas están desocupadas, nos da 3.49 habitantes por vivienda, para todo el municipio, esto aunado a que el INEGI, reporta que en todas las subdelegaciones del municipio habitan menos de dos habitantes por cuarto.

### Mapa Rezago Social



*Fuente Datos de CONEVAL, elaboración propia de mapa*

En este orden de ideas se busca actualizar un instrumento que establezca las bases técnico-jurídicas para lograr un desarrollo ordenado, equilibrado y sustentable del territorio municipal, que garantice el bienestar y progreso de sus habitantes, considerando la conservación de su entorno natural, a través de los siguientes objetivos específicos:

- a. **Proponer** formas de ocupación y aprovechamiento en zonas compatibles con la caracterización del territorio municipal
- b. **Prevenir, controlar o revertir** los desequilibrios que se observan en el desarrollo del municipio.
- c. **Propiciar** una planificación de desarrollo integral del territorio municipal desde una perspectiva multisectorial.
- d. **Establecer** la distribución equilibrada de la población y de sus actividades económicas, considerando la aptitud del territorio y sus zonas de riesgo.
- e. **Salvaguardar** los recursos naturales, mantener el equilibrio ecológico y mejorar las condiciones ambientales del municipio, y



f. **Proteger** el patrimonio histórico, cultural y natural del municipio (Patrimonio tangible e intangible)

La actualización del PMDUTX, permite articular e integrar la información cartográfica, urbanística, y territorial del municipio y sus entidades administrativas, en concurrencia y coordinación con el estado y la federación, con la aplicación de una planeación estratégica, dirigida a alcanzar de forma gradual y asertiva los planteamientos territoriales, los cuales se podrán monitorear y evaluar, instrumentando un sistema de indicadores que reflejen las incidencias positivas o negativas sobre la calidad de vida en el territorio municipal.

Busca prever suelo para dotar en la cobertura del equipamiento urbano, obras de urbanización e infraestructura y servicios públicos, observados por una metodología de marco lógico, así como una distribución equilibrada de usos y destinos del suelo, lo que nos permite establecer políticas y criterios de regulación, previsión, y designación que tiendan a aprovechar, conservar, rescatar y optimizar el territorio, sus recursos y oportunidades, involucrando las tendencias de crecimiento en favor de revertir y compensar los efectos ambientales que se desprende de este instrumento de ordenamiento.

La elaboración de la actualización del PMDUTX, se realiza a partir de un proceso participativo entre la sociedad civil y gobierno, con el fin de orientar y regular los asentamientos humanos; procurando el aprovechamiento armónico y equilibrado, de la infraestructura, equipamiento y servicios existentes y considerando su dinámica demográfica y económica.

Como parte de este proceso participativo entre la sociedad y las instancias de gobierno, se realizaron los Foros de Consulta ciudadana, convocados en fecha del 11 de marzo de 2021 por la Secretaria de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas del municipio de Tequisquiapan, mediante Sesión de Ayuntamiento; 12 de marzo de 2021 en el Periódico el Diario de Querétaro, para su realización el día martes 23 de marzo de 2021, el cual consto ante el Notario Público Daniel Cholula Guasco, con Numero de Notaria 02 (dos), del Partido Judicial del Municipio de San Juan del Rio, estado de Querétaro, asimismo, el 08 y 24 de marzo de 2021 se realizó una consulta con la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda; con la Secretaria de Ecología y Medio Ambiente y la Coordinación de Protección Civil para lo cual realizaron sus observaciones. Aunado a lo anterior, se realizó el levantamiento de equipamiento y encuestas, mediante la aplicación de una metodología de marco lógico, del cual se analizaron problemas urbano territoriales y ambientales (Cuadro A).

Problemática	Descripción
Ambiente	Se plantearon problemáticas ambientales importantes en el manejo de los residuos sólidos urbanos y naturales, incluyendo agua, áreas naturales protegidas, manejo del agua y servicios ecosistémicos
Contaminación acústica	Es importante considerar el incremento de este tópico debido a que la ciudad está dividida por dos vialidades importantes la carretera 200 que comunica con el Aeropuerto Internacional de Querétaro y la carretera 120 que es el corredor metropolitano de la Región II
Erosión	Es preocupante la erosión en el Cerrito, la Trinidad, de San Nicolás, Fuentezuelas, La Laja y El Tejocote.
Energía	Dada la ubicación geográfica del municipio, este es apto para el desarrollo de energías alternas, entre ellas la solar
Agua	La falta de agua potable a largo plazo, está dada, no por el crecimiento de la ciudad, sino por el uso comprometido que se tiene del agua en los mantos acuíferos a la zona industrial de San Juan del Río. Existe una posibilidad palpable por datos estadísticos, de inundaciones en la cabecera municipal, que aumentando la vulnerabilidad en temporada de lluvias fuertes conducidas por en el río San Juan, el cual por su naturaleza es un excelente filtro y corredor biológico del municipio. Paralelo se requiere del aprovechamiento de dicho cuerpo de agua y el de la presa Centenario, para diseñar una Planta de Tratamiento de aguas pluviales y residuales.
Manejo de residuos	Se apuntó la necesidad de mejorar los procesos de separación de basura, reciclaje y recolección en la zona urbana y rural, optimizando el manejo de los residuos sólidos para generar composta, y ser utilizado en la recuperación de los nutrientes de la tierra de sembradíos
Uso y destino del suelo	Refiere la necesidad de contar con certeza de la tierra, por estar el territorio, rodeado de ejidos, para evitar construcciones en zonas de alto riesgo legal o territorial
Patrimonio Tangible	Existe un fuerte desequilibrio y pérdida de patrimonio debido a la falta de instrumentos de control de la tenencia de la tierra y a la falta de sentido de identidad y pertenencia por su patrimonio, en la población
Patrimonio Intangible	El municipio cuenta con un valor cultural muy importante, ya que cuenta con vestigios de asentamientos prehispánicos en el cerro de la Trinidad, en las comunidades de Fuentezuelas, La Fuente, La Laja, La Tortuga, El Cerrito; y, dentro de la cabecera municipal, contar con uno de los vestigios únicos
Patrimonio Intangible	utilizados para la conquista de los pueblos naturales del municipio denominados como Capillas Familiares y Capillas de Barrios; su plaza fundacional en el Barrio de La Magdalena.
Patrimonio Natural	El municipio cuenta con un valor natural importante, entre ellos el mismo Río San Juan, el cerro de La Trinidad, La Laja, Fuentezuelas y La Fuente, Xajay y

Problemática	Descripción
Patrimonio Natural	la sierra Hidalguense ubicada en los límites del estado de Hidalgo y Tequisquiapan.
Infraestructura vial	Se requiere una integración funcional sustentable entre la infraestructura vial existente, la capacidad de carga vial itinerante, turística y económica de esta y el planteamiento de mejorarla conforme a la visión de crecimiento del territorio municipal y la intercomunicación con las localidades suburbanas del municipio.
Seguridad	El municipio no presenta graves problemas de inseguridad de alto impacto, pero no está exenta de ello, sin embargo, si presenta de bajo impacto propios de la prevención social, por lo que el diseño urbano de la ciudad debe obedecer a no romper con el tejido social ya consolidado y a si integrar el que hoy en día esta desarticulado por los asentamientos humanos irregulares.
Educación	Se habló sobre el incremento de nicho de oportunidades con instituciones educativas de educación superior técnica, ingenierías y agroindustriales
Turismo	Se habló sobre la falta de creación de incentivos turísticos, la apatía y conformismo de la sociedad y el de solo concentrar el turismo en el centro histórico de la ciudad, sin embargo, tiene muchos atractivos turísticos naturales, enológicos, culturales y económicos que se pueden aprovechar, con los cuidados de no incentivar la problemática que viven la mayoría de las ciudades históricas que es la gentrificación, para dar certeza a este rubro se requiere un Estudio de Cargas Turísticas y un Manual de Manejo de las Zonas Turísticas potenciales del municipio
Servicios públicos	Se requiere aumentar la competitividad del municipio incentivando y mejorando los servicios de salud, educación, alumbrado público, etc.
Industria	Se habló de la necesidad de generar una zona o parque industrial controlado que dé servicio a la ciudad industrial de San Juan del Rio, con un carácter de bajo impacto y de embarque o transferencia, más un Polígono Empresarial que Industrial, mejorar el proceso de fabricación de las tabiquerías en San Nicolás
Comercio y economía	El municipio es uno de los principales productores de artesanías del estado de Querétaro, está dentro del corredor vitivinícola más importante del bajío, considerado como el segundo destino turístico del estado de Querétaro, cercano al Aeropuerto Intercontinental del estado de Querétaro (anunciado como el próximo aeropuerto carguero más importante de México), el Aeropuerto
Comercio y economía	Internacional del Bajío en Silao Guanajuato, del Aeropuerto Internacional de Toluca (estos dos considerados como los aeropuertos de pasajeros más importantes después del de la CDMX y Santa Lucia), cercano a la Carretera Federal N.º 57, primer vialidad comercial más transitada de México; y la segunda más transitada que es la carretera 45 que conecta con el corredor

Problemática	Descripción
Comercio y economía	metropolitano más importante del bajío y formar parte del núcleo comercial y económico per cápita del Centro de la República Mexicana después de la CDMX, denominado “El Diamante de México”

*Fuente: Elaboración propia 2021*

El PMDUTX se requiere inscribir en el “Sistema de Información Territorial y Urbano” (SITU) de la SEDATU, y en el “Sistema de Planeación Urbana Estatal”, al considerar los lineamientos del Plan Nacional de Desarrollo, el Plan Estatal de Desarrollo y el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PUI).

Cabe señalar que el instrumento de planeación urbana en materia municipal vigente data de 2015, por lo que la actualización del PMDUTX, responde fundamentalmente a la necesidad de contar con un instrumento de planeación urbana que analice las condiciones demográficas, sociales, ambientales y urbanas actuales y futuras del Municipio, de acuerdo a las nuevas Políticas Federales marcadas por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), por los Objetivos de Desarrollo Sustentable de la ONU, en particular el Objetivo 11, que habla sobre el Derecho a la Ciudad, y, por los Derechos Humanos Fundamentales.

Es así, que el presente documento está alineado a dichos instrumentos y al Código Urbano del Estado de Querétaro, así como a los lineamientos del Estudio Técnico del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro y al Reglamento de Planeación del Municipio de Tequisquiapan, entre otros.

En el presente capítulo se presentan los hallazgos a partir de la organización de los hechos y fenómenos identificados, que se han traducido en problemáticas concretas para cada una de las escalas de análisis realizadas y generan una relación entre ellas.

## 2. BASES JURÍDICAS Y MARCO DE PLANEACIÓN

El presente Programa de Desarrollo Urbano de Tequisquiapan, responde a la necesidad de contar con un instrumento programático y de política pública, que permita establecer las reglas generales para que, como su nombre lo dice, exista un ordenamiento que obedezca a los principios de sustentabilidad y equidad para las presentes y futuras generaciones.

La creación del PDUMTX 2021-2052, tiene fundamento en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su título quinto que menciona sobre los estados de la federación y de la ciudad de México nos dice; “Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre. De acuerdo a ciertas bases que en este caso citaremos el numeral II

II.- “Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias,

procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.”

III. Los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes: Párrafo reformado DOF 23-12-1999

- a) Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales; Inciso reformado DOF 23-12-1999
- b) Alumbrado público.
- c) Limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos; Inciso reformado DOF 23-12-1999
- d) Mercados y centrales de abasto.
- e) Panteones.
- f) Rastro.
- g) Calles, parques y jardines y su equipamiento; Inciso reformado DOF 23-12-1999
- h) Seguridad pública, en los términos del artículo 21 de esta Constitución, policía preventiva municipal y tránsito; e Inciso reformado DOF 23-12-1999
- i) Los demás que las Legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socio-económicas de los Municipios, así como su capacidad administrativa y financiera.

Sin perjuicio de su competencia constitucional, en el desempeño de las funciones o la prestación de los servicios a su cargo, los municipios observarán lo dispuesto por las leyes federales y estatales.

V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial; Inciso reformado DOF 18-12-2020
- b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
- c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;
- d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;
- g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;
- h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial;
- i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.

Aquí radica la importancia de generar instrumentos de planeación que obedezca a las necesidades de cada municipio siempre vinculando estos instrumentos de planeación en conjunto con la normativa vigente a nivel estatal y federal.

## **CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

Este instrumento legislativo en su capítulo 5 establece que el estado es responsable de establecer sus políticas y estrategias con el objeto de salvaguardar la integridad de sus ciudadanos, su propiedad y el medio ambiente en el que se desarrollan de acuerdo a sus propias necesidades.

“ARTÍCULO 5. Toda persona tiene derecho a un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar integral; es obligación de las autoridades y de los habitantes protegerlo.

La protección, la conservación, la restauración y la sustentabilidad de los recursos naturales serán tareas prioritarias del Estado.

(ADICIONADO, P.O. 4 DE ABRIL DE 2014)

El Estado de Querétaro tiene el deber principal de desarrollar la estructura e implementar políticas y estrategias tendientes a fortalecer y garantizar la protección y asistencia de las poblaciones, así como salvaguardar la propiedad y el medio ambiente frente a los desastres naturales o antropogénicas y en condiciones de vulnerabilidad. Por lo tanto, es un Derecho Humano de todas las personas el acceso a la protección civil del Estado y los Municipios al presentarse una catástrofe, teniendo los habitantes, a su vez, el deber de participar activamente, cumpliendo con las medidas necesarias y colaborando con las autoridades en la prevención de los desastres.”

De este punto emanan las leyes y reglamentos establecidos por el estado para la regulación de las áreas de crecimiento poblacional en vinculación con las leyes de preservación natural, así como la creación de los Programas Y Planes Estatales y Municipales De Desarrollo.

### **PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO**

El Plan Estatal de Desarrollo es el instrumento rector de la planeación estatal, que expresa las políticas, objetivos, estrategias y lineamientos generales en materia económica, social y política para fomentar el desarrollo integral y orientar la acción del gobierno y la sociedad hacia ese fin siguiendo cinco ejes rectores

- Querétaro Humano
- Querétaro Próspero
- Querétaro con infraestructura para el desarrollo
- Querétaro seguro
- Querétaro con buen gobierno

De aquí partiremos para conformar los ejes rectores de nuestro instrumento de planeación vinculado con las normativas aplicables sobre derechos humanos, para garantizar la salvaguarda de los intereses y necesidades de los habitantes del municipio de Tequisquiapan.

### **PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA METROPOLITANA II SAN JUAN DEL RÍO – QUERÉTARO**

Es un Programa fundamentado en la dinámica de los municipios de San Juan del rio y Tequisquiapan para aprovechar la capacidad industria instalada en el área conurbada de los municipios, establece

una visión en conjunto y establece un instrumento de planeación metropolitana de la segunda zona metropolitana del estado, sin embargo, enfocado a las necesidades de planeación en función a la industria que se encuentra instalada, es un Programa que con cumple con las necesidades de planeación urbana para el municipio de Tequisquiapan, ya que no se apega a su realidad social

### **PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL LOCAL DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN**

Que tiene el objetivo es regular o inducir los usos de suelo y actividades en el territorio, con el fin de lograr la protección del medio ambiente y preservación y aprovechamiento de los recursos naturales a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos; inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio en el año 2015.

Tomando como base estos instrumentos y de acuerdo a Ley General de asentamientos humanos y ordenamiento territorial, la planeación urbana prevé el desarrollo de las ciudades en un marco de vinculación de los instrumentos de planeación existentes bajo una política incluyente del desarrollo urbano centrado en las personas y por ende en los aspectos económicos, sociales, de suelo, vivienda, medio ambiente en función del bienestar y desarrollo integral de los habitantes, es cuanto que a continuación se presenta una matriz de vinculación de instrumentos jurídicos que marcaran la pauta para la elaboración de la actualización del Programa de Desarrollo Urbano para el municipio de Tequisquiapan.

#### 2.1 VINCULACIÓN DE INSTRUMENTOS JURÍDICOS

VINCULACIÓN DE INSTRUMENTOS JURÍDICOS			
INSTRUMENTO	ESCALA	PRECEPTO O DIRECTRIZ	APARTADO DE PMDU
<b>Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.</b>	FEDERAL	En ella, se establecen los derechos y obligaciones esenciales de los ciudadanos y gobernantes. Se trata de la norma jurídica suprema y ninguna otra ley, precepto o disposición puede contravenir lo que ella expresa.	Bases jurídicas y marco de planeación Metodología Análisis de las personas Análisis de los barrios Análisis del continuo municipal Síntesis Objetivos Estrategias Zonificación Cartera de proyectos Instrumentos y gestión Gobernanza Monitoreo

VINCULACIÓN DE INSTRUMENTOS JURÍDICOS			
INSTRUMENTO	ESCALA	PRECEPTO O DIRECTRIZ	APARTADO DE PMDU
<b>Ley de Planeación.</b>	FEDERAL	Define a la planeación como la ordenación racional y sistemática de acciones, que tomando en cuenta el ejercicio de atribuciones del Ejecutivo federal en aspectos tales como la regulación y promoción de la actividad económica, social, política y cultural, tiene como finalidad transformar la realidad del país, de acuerdo con normas, principios y objetivos que establecen la Constitución y esta ley	Bases jurídicas y marco de planeación Metodología Análisis de las personas Análisis de los barrios Análisis del continuo municipal Síntesis Objetivos Estrategias Zonificación Cartera de proyectos Instrumentos y gestión Gobernanza Monitoreo
<b>Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano</b>	FEDERAL	Estructura jurídica para la planeación y regulación de los asentamientos humanos, ya que, como señala Óscar López Velarde, faltaba coordinación en las acciones e inversiones públicas en materia de desarrollo urbano que realizaban la Federación, los estados y los municipios.	Bases jurídicas y marco de planeación Metodología Análisis de las personas Análisis de los barrios Análisis del continuo municipal Síntesis Objetivos Estrategias Zonificación Cartera de proyectos Instrumentos y gestión Gobernanza Monitoreo
<b>Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente</b>	FEDERAL	La ley establece los presupuestos mínimos para la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como a la protección al ambiente, en el territorio nacional y las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción.	Bases jurídicas y marco de planeación Metodología Análisis de las personas Análisis de los barrios Análisis del continuo municipal Síntesis Objetivos Estrategias Zonificación Cartera de proyectos Instrumentos y gestión Gobernanza Monitoreo



VINCULACIÓN DE INSTRUMENTOS JURÍDICOS			
INSTRUMENTO	ESCALA	PRECEPTO O DIRECTRIZ	APARTADO DE PMDU
<b>Ley General de Cambio Climático</b>	FEDERAL	La ley establece disposiciones para enfrentar los efectos adversos del cambio climático y regular las acciones para la mitigación y adaptación al cambio climático en México.	Bases jurídicas y marco de planeación Análisis de las personas Análisis de los barrios Análisis del continuo municipal Síntesis Objetivos Estrategias Zonificación Cartera de proyectos Instrumentos y gestión Gobernanza Monitoreo
<b>Ley General de Vida Silvestre</b>	FEDERAL	El propósito de esta Ley es la conservación de la fauna y la flora silvestre, mediante la protección y el aprovechamiento sustentable, de modo que se mantenga y promueva su diversidad e integración	Bases jurídicas y marco de planeación Análisis del continuo municipal Síntesis Objetivos Estrategias Zonificación Cartera de proyectos Instrumentos y gestión Gobernanza Monitoreo
<b>Ley de Vivienda</b>	FEDERAL	Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa	Bases jurídicas y marco de planeación Metodología Análisis de las personas Análisis de los barrios Análisis del continuo municipal Síntesis Objetivos Estrategias Zonificación Cartera de proyectos Instrumentos y gestión Gobernanza Monitoreo

VINCULACIÓN DE INSTRUMENTOS JURÍDICOS			
INSTRUMENTO	ESCALA	PRECEPTO O DIRECTRIZ	APARTADO DE PMDU
<b>Ley de Desarrollo Rural Sustentable</b>	FEDERAL	Propone revertir la situación inaceptable del campo mexicano y sus habitantes, a través de la instrumentación de una auténtica política de Estado que proporciona mayores grados de certidumbre general, con los consecuentes beneficios en el mejoramiento de la vida rural	Bases jurídicas y marco de planeación Metodología Análisis de las personas Análisis de los barrios Análisis del continuo municipal Síntesis Objetivos Estrategias Zonificación Cartera de proyectos Instrumentos y gestión Gobernanza Monitoreo
<b>Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable</b>	FEDERAL	Tiene por objeto regular y fomentar la conservación, protección, restauración, producción, ordenación, el cultivo, manejo y aprovechamiento de los ecosistemas forestales del país y sus recursos, así como distribuir las competencias que en materia forestal correspondan a la Federación	Bases jurídicas y marco de planeación Metodología Análisis de las personas Análisis de los barrios Análisis del continuo municipal Síntesis Objetivos Estrategias Zonificación Cartera de proyectos Instrumentos y gestión Gobernanza Monitoreo
<b>Ley de Aguas Nacionales</b>	FEDERAL	Tiene por objeto regular la explotación, uso o aprovechamiento de dichas aguas, su distribución y control, así como la preservación de su cantidad y calidad para lograr su desarrollo integral sustentable.	Bases jurídicas y marco de planeación Metodología Análisis de las personas Análisis de los barrios Análisis del continuo municipal Síntesis Objetivos Estrategias Zonificación Cartera de proyectos Instrumentos y gestión Gobernanza Monitoreo

VINCULACIÓN DE INSTRUMENTOS JURÍDICOS			
INSTRUMENTO	ESCALA	PRECEPTO O DIRECTRIZ	APARTADO DE PMDU
<b>Ley General de Turismo</b>	FEDERAL	Establecer las bases para la política, planeación y programación en todo el territorio nacional de la actividad turística, bajo criterios de beneficio social, sustentabilidad, competitividad y desarrollo equilibrado.	Bases jurídicas y marco de planeación Metodología Análisis de las personas Análisis de los barrios Análisis del continuo municipal Síntesis Objetivos Estrategias Zonificación Cartera de proyectos Instrumentos y gestión Gobernanza Monitoreo
<b>Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos</b>	FEDERAL	Es la máxima ley en el territorio de México en materia de gestión de residuos, esta ley abarca la gestión tanto de residuos no peligrosos sólidos urbanos como la gestión de los residuos peligrosos, considera además una tercera clasificación de residuos	Bases jurídicas y marco de planeación Metodología Análisis de las personas Análisis de los barrios Análisis del continuo municipal Síntesis Objetivos Estrategias Zonificación Cartera de proyectos Instrumentos y gestión Gobernanza Monitoreo
<b>Ley General de Pesca y Acuicultura Sustentables</b>	FEDERAL	Establece las bases para la ordenación, la conservación, la protección, la repoblación y el aprovechamiento sustentable de los recursos pesqueros y acuícolas, así como la protección y rehabilitación de los ecosistemas en que se encuentran dichos recursos	Bases jurídicas y marco de planeación Metodología Análisis de las personas Análisis de los barrios Análisis del continuo municipal

VINCULACIÓN DE INSTRUMENTOS JURÍDICOS			
INSTRUMENTO	ESCALA	PRECEPTO O DIRECTRIZ	APARTADO DE PMDU
<b>Ley General de Desarrollo Social</b>	FEDERAL	Revisar periódicamente el cumplimiento del objetivo social de los programas, metas y acciones de la política de desarrollo social, para corregirlos, modificarlos, adicionarlos, reorientarlos o suspenderlos total o parcialmente.	Bases jurídicas y marco de planeación Metodología Análisis de las personas Análisis de los barrios Análisis del continuo municipal Síntesis Objetivos Estrategias Zonificación Cartera de proyectos Instrumentos y gestión Gobernanza Monitoreo
<b>Ley General de Protección Civil</b>	FEDERAL	Define el propósito del PIPC del siguiente modo: mitigar los riesgos previamente identificados y definir acciones preventivas y de respuesta para estar en condiciones de atender la eventualidad de alguna emergencia o desastre.	Bases jurídicas y marco de planeación Metodología Análisis de las personas Análisis de los barrios Análisis del continuo municipal Síntesis Objetivos Estrategias Zonificación Cartera de proyectos Instrumentos y gestión Gobernanza Monitoreo
<b>Ley Agraria</b>	FEDERAL	Devolver a los pueblos los terrenos de que han sido despojados como un acto de elemental justicia y como la única forma efectiva de asegurar la paz y de promover el bienestar y mejoramiento de nuestras clases pobres	Bases jurídicas y marco de planeación Metodología Análisis de las personas Análisis de los barrios Análisis del continuo municipal Síntesis Objetivos Estrategias Zonificación Cartera de proyectos Instrumentos y gestión Gobernanza Monitoreo

VINCULACIÓN DE INSTRUMENTOS JURÍDICOS			
INSTRUMENTO	ESCALA	PRECEPTO O DIRECTRIZ	APARTADO DE PMDU
<b>Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas</b>	FEDERAL	Ley que regula y protege el patrimonio cultural de la nación, establece la obligatoriedad para sus propietarios de cuidarlos y conservarlos, establece las normas para su restauración, demolición o reconstrucción, regula su comercio y exportación temporal.	Bases jurídicas y marco de planeación Metodología Análisis de las personas Análisis de los barrios Análisis del continuo municipal Síntesis Objetivos Estrategias Zonificación Cartera de proyectos Instrumentos y gestión Gobernanza Monitoreo
<b>Ley General de Bienes Nacionales</b>	FEDERAL	La iniciativa tiene por objeto expedir la normatividad encargada de regular el régimen de dominio público de los bienes de la Federación y de los inmuebles de los organismos descentralizados.	Bases jurídicas y marco de planeación Metodología Análisis de las personas Análisis de los barrios Análisis del continuo municipal Síntesis Objetivos Estrategias Zonificación Cartera de proyectos Instrumentos y gestión Gobernanza Monitoreo
<b>Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal</b>	FEDERAL	Tiene por objeto regular la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de los caminos y puentes, los cuales constituyen vías generales de comunicación	Bases jurídicas y marco de planeación Metodología Análisis de las personas Análisis de los barrios Análisis del continuo municipal Síntesis Objetivos Estrategias Zonificación Cartera de proyectos Instrumentos y gestión Gobernanza Monitoreo

VINCULACIÓN DE INSTRUMENTOS JURÍDICOS			
INSTRUMENTO	ESCALA	PRECEPTO O DIRECTRIZ	APARTADO DE PMDU
<b>Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad</b>	FEDERAL	El objetivo principal de esta ley es proteger, fomentar y dar seguridad a los derechos humanos de las personas con discapacidad, así como su desarrollo igualitario con base a las oportunidades y el respeto.	Bases jurídicas y marco de planeación Metodología Análisis de las personas Análisis de los barrios Análisis del continuo municipal Síntesis Objetivos Estrategias Zonificación Cartera de proyectos Instrumentos y gestión Gobernanza Monitoreo
<b>Constitución Política para el Estado de Querétaro</b>	ESTATAL	En ella, se establecen los derechos y obligaciones esenciales de los ciudadanos y gobernantes del Estado de Querétaro	Bases jurídicas y marco de planeación Metodología Análisis de las personas Análisis de los barrios Análisis del continuo municipal Síntesis Objetivos Estrategias Zonificación Cartera de proyectos Instrumentos y gestión Gobernanza Monitoreo
<b>Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro</b>	ESTATAL	La ley establece los presupuestos mínimos para la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como a la protección al ambiente, en el Estado de Querétaro	Bases jurídicas y marco de planeación Metodología Análisis de las personas Análisis de los barrios Análisis del continuo municipal Síntesis Objetivos Estrategias Zonificación Cartera de proyectos Instrumentos y gestión Gobernanza Monitoreo

VINCULACIÓN DE INSTRUMENTOS JURÍDICOS			
INSTRUMENTO	ESCALA	PRECEPTO O DIRECTRIZ	APARTADO DE PMDU
<b>Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Querétaro</b>	ESTATAL	Esta Ley tiene por objeto regular la organización y funcionamiento de la administración pública central del Estado	Bases jurídicas y marco de planeación Metodología Zonificación Cartera de proyectos Gobernanza
<b>Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro</b>	ESTATAL	Tiene por objeto establecer las bases generales para la organización del ámbito municipal de gobierno, conforme a lo señalado tanto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos como en la Constitución Política del Estado de Querétaro.	Bases jurídicas y marco de planeación Metodología Zonificación Cartera de proyectos Instrumentos y gestión Gobernanza
<b>Ley de Planeación para el Estado de Querétaro</b>	ESTATAL	Define a la planeación como la ordenación racional y sistemática de acciones, y promoción de la actividad económica, social, política y cultural, tiene como finalidad transformar la realidad del Estado de Querétaro.	Bases jurídicas y marco de planeación Metodología Análisis de las personas Análisis de los barrios Análisis del continuo municipal Síntesis Objetivos Estrategias Zonificación Cartera de proyectos Instrumentos y gestión Gobernanza Monitoreo
<b>Ley de Cambio Climático para el Estado de Querétaro</b>	ESTATAL	La ley establece disposiciones para enfrentar los efectos adversos del cambio climático y regular las acciones para la mitigación y adaptación al cambio climático en conjunto con la Ley Federal de Cambio Climático.	Bases jurídicas y marco de planeación Metodología Análisis de las personas Análisis de los barrios Análisis del continuo municipal Síntesis Objetivos Estrategias Zonificación Cartera de proyectos Instrumentos y gestión Gobernanza Monitoreo

VINCULACIÓN DE INSTRUMENTOS JURÍDICOS			
INSTRUMENTO	ESCALA	PRECEPTO O DIRECTRIZ	APARTADO DE PMDU
<b>Ley de Protección Civil para el Estado de Querétaro</b>	ESTATAL	Mitigar los riesgos previamente identificados y definir acciones preventivas y de respuesta para estar en condiciones de atender la eventualidad de alguna emergencia o desastre.	Bases jurídicas y marco de planeación Metodología Análisis de las personas Análisis de los barrios Análisis del continuo municipal Síntesis Objetivos Estrategias Zonificación Cartera de proyectos Instrumentos y gestión Gobernanza Monitoreo
<b>Ley de Turismo para el Estado de Querétaro</b>	ESTATAL	Establecer las bases para la política, planeación y programación en el Estado de Querétaro de la actividad turística, bajo criterios de beneficio social, sustentabilidad, competitividad y desarrollo equilibrado.	Bases jurídicas y marco de planeación Metodología Análisis de las personas Análisis de los barrios Análisis del continuo municipal Síntesis Objetivos Estrategias Zonificación Cartera de proyectos Instrumentos y gestión Gobernanza Monitoreo
<b>Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro.</b>	ESTATAL	Tiene por objeto regular y fomentar la conservación, protección, restauración, producción, ordenación, el cultivo, manejo y aprovechamiento de los ecosistemas forestales del Estado de Querétaro	Bases jurídicas y marco de planeación Metodología Análisis de las personas Análisis de los barrios Análisis del continuo municipal Síntesis Objetivos Estrategias Zonificación Cartera de proyectos Instrumentos y gestión Gobernanza Monitoreo



VINCULACIÓN DE INSTRUMENTOS JURÍDICOS			
INSTRUMENTO	ESCALA	PRECEPTO O DIRECTRIZ	APARTADO DE PMDU
<b>Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro</b>	ESTATAL	Esta ley abarca la gestión tanto de residuos no peligrosos sólidos urbanos como la gestión de los residuos peligrosos en el Estado de Querétaro	Bases jurídicas y marco de planeación Metodología Análisis de las personas Análisis de los barrios Análisis del continuo municipal Síntesis Objetivos Estrategias Zonificación Cartera de proyectos Instrumentos y gestión Gobernanza Monitoreo
<b>Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro</b>	ESTATAL	Regula las decisiones estatales que tengan por objeto construir, instalar, ampliar, adecuar, remodelar, restaurar, conservar, mantener, modificar y demoler bienes inmuebles», y enumera diversos conceptos dentro de los que quedan comprendidas las obras públicas.	Síntesis Objetivos Estrategias Cartera de proyectos Instrumentos y gestión Gobernanza Monitoreo
<b>Código Urbano para el Estado de Querétaro</b>	ESTATAL	Las normas de este Código son de orden público e interés social, por lo que sus disposiciones son de observancia general en todo el Estado y tienen por objeto establecer: I. Una adecuada distribución de la población y sus actividades en el territorio estatal, así como la regulación, planeación, fundación y consolidación de los centros de población y asentamientos humanos Las normas de este Código son de orden público e interés social, por lo que sus disposiciones son de observancia general en todo el Estado y tienen por objeto establecer: I. Una adecuada distribución	Bases jurídicas y marco de planeación Metodología Análisis de las personas Análisis de los barrios Análisis del continuo municipal Síntesis Objetivos Estrategias Zonificación Cartera de proyectos Instrumentos y gestión Gobernanza Monitoreo

VINCULACIÓN DE INSTRUMENTOS JURÍDICOS			
INSTRUMENTO	ESCALA	PRECEPTO O DIRECTRIZ	APARTADO DE PMDU
<b>Código Urbano para el Estado de Querétaro</b>	ESTATAL	de la población y sus actividades en el territorio estatal, así como la regulación, planeación, fundación y consolidación de los centros de población y asentamientos humanos	
<b>Programa Municipal de Desarrollo Urbano (Carta Urbana)</b>	MUNICIPAL	El Programa Municipal de Desarrollo Urbano, es un documento que refleja el acuerdo de voluntades de los diferentes grupos y sectores del municipio.	Bases jurídicas y marco de planeación Metodología Análisis de las personas Análisis de los barrios Análisis del continuo municipal Síntesis Objetivos Estrategias Zonificación Cartera de proyectos Instrumentos y gestión Gobernanza Monitoreo
<b>Código Urbano del Municipio de Tequisquiapan</b>	MUNICIPAL	Establece cómo debe organizarse el Municipio de Tequisquiapan, dividiéndolo en distritos según los usos permitidos y su escala o densidad.	Bases jurídicas y marco de planeación Metodología Análisis de las personas Análisis de los barrios Análisis del continuo municipal Síntesis Objetivos Estrategias Zonificación Cartera de proyectos Instrumentos y gestión Gobernanza Monitoreo
<b>Reglamento de Construcciones del Municipio de Tequisquiapan</b>	MUNICIPAL	Documento legal que tiene la función de proteger a la sociedad contra la falla o mal funcionamiento de las edificaciones	Bases jurídicas y marco de planeación Análisis del continuo municipal Síntesis Objetivos Estrategias Zonificación Cartera de proyectos Gobernanza

VINCULACIÓN DE INSTRUMENTOS JURÍDICOS			
INSTRUMENTO	ESCALA	PRECEPTO O DIRECTRIZ	APARTADO DE PMDU
<b>Programa Municipal de Desarrollo Inmobiliarios del Municipio de Tequisquiapan</b>	MUNICIPAL		Bases jurídicas y marco de planeación Análisis de los barrios y del continuo municipal Síntesis Objetivos Estrategias Zonificación Cartera de proyectos Gobernanza
<b>Reglamento de Planeación Urbana del Municipio de Tequisquiapan</b>	MUNICIPAL	Estipula las reglas basadas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano que indica cómo debe organizarse el Municipio de Tequisquiapan, dividiéndolo en distritos según los usos permitidos y su escala o densidad.	Bases jurídicas y marco de planeación Metodología Análisis de las personas Análisis de los barrios y del continuo municipal Síntesis, Objetivos Estrategias Zonificación Cartera de proyectos Instrumentos y gestión Gobernanza Monitoreo
<b>Reglamento de Conservación del Patrimonio Cultural Edificado e Imagen Urbana del Municipio de Tequisquiapan</b>	MUNICIPAL	Estipula las reglas basadas en el Programa de Municipal de Desarrollo Urbano que indica cómo debe organizarse el Municipio de Tequisquiapan, para la conservación del patrimonio cultural y la imagen urbana	Bases jurídicas y marco de planeación Metodología Análisis de las personas Análisis de los barrios Análisis del continuo municipal Síntesis Objetivos Estrategias Zonificación Cartera de proyectos Instrumentos y gestión Gobernanza Monitoreo

Estos instrumentos deben estar estrechamente ligados a la normativa en razón de género, para crear así un instrumento de planeación integral, incluyente y para todas las personas.

En septiembre de 2015, 193 Estados Miembros de las Naciones Unidas adoptaron por unanimidad los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) como el marco global para los esfuerzos por acabar con la pobreza, luchar contra la desigualdad y la injusticia y enfrentar el cambio climático hasta el

año 2030. El compromiso de que nadie debe ser dejado atrás es central en esta agenda. Lograr estos objetivos será imposible si las personas LGBTI, al igual que otras personas marginadas, no son incluidas.

Alcanzar los ODS requiere datos sólidos y una investigación basada en la evidencia para influenciar los marcos legales, políticos y programáticos necesarios para lograr resultados. Actualmente, sin embargo, existe una enorme brecha en los datos globales disponibles sobre la inclusión de las personas LGBTI.

Para cubrir esta brecha y contribuir a la implementación de la Agenda 2030, el 10 de diciembre de 2015, el PNUD anunció su compromiso de liderar el desarrollo de un Índice de Inclusión LGBTI que pueda servir de base para estrategias de desarrollo basadas en la evidencia para avanzar en la inclusión de las personas LGBTI. A raíz de amplias consultas multisectoriales y con la sociedad civil, las cinco dimensiones prioritarias que han sido identificadas para la medición en el Índice de Inclusión LGBTI son: participación política y cívica, bienestar económico, seguridad personal y violencia, salud y educación.

## 2.1 VINCULACIÓN DE INSTRUMENTOS JURÍDICOS

VINCULACION CON INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN ANTERIORES			
ELEMENTO O PROPUESTA A EVALUAR	PRINCIPALES ASPECTOS POSITIVOS	IMPLEMENTACIÓN	ASPECTOS A DESTACAR DE LA IMPLEMENTACIÓN
<b>Agenda 2030</b>	La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, constituye un compromiso de México con la Organización de las Naciones Unidas (ONU). Estos compromisos son monitoreados por indicadores, organizados en 17 objetivos, entre los cuales destaca el	Evaluar las metas que deberán enmarcar las orientaciones particulares del PDUMTX TX 2021 – 2052	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Mejora de los barrios marginados.</li> <li>b. Acceso a sistemas de transporte público seguro, asequible, accesible y sostenible.</li> <li>c. Atención a necesidades de movilidad de las personas en situación de vulnerabilidad.</li> <li>d. Urbanización inclusiva y sostenible</li> <li>e. Capacidad para la planificación y la gestión participativa.</li> <li>f. Proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural de la localidad.</li> <li>g. Reducir el número de muertes causadas por los desastres naturales.</li> <li>h. Reducir el impacto ambiental negativo de las ciudades.</li> <li>i. Mejorar la calidad del aire y la gestión de los desechos.</li> </ul>

VINCULACION CON INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN ANTERIORES			
ELEMENTO O PROPUESTA A EVALUAR	PRINCIPALES ASPECTOS POSITIVOS	IMPLEMENTACIÓN	ASPECTOS A DESTACAR DE LA IMPLEMENTACIÓN
Agenda 2030			<ul style="list-style-type: none"> <li>j. Accesibilidad universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles.</li> <li>k. Vinculación económica, social y ambiental positiva entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales.</li> <li>l. Implementar políticas públicas y planes para promover la inclusión, el uso eficiente de los recursos. La mitigación del cambio climático y la resiliencia ante los desastres en los asentamientos humanos de las ciudades.</li> </ul>
Nueva Agenda Urbana	<p>En temas urbanos y territoriales, el marco internacional se rige por la Nueva Agenda Urbana (NAU) aprobada en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III) celebrada en Quito, Ecuador, el 20 de octubre de 2016 y refrendada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en su sexagésimo octava sesión plenaria de su septuagésimo primer período de</p>	<p>Promover un Tequisquiapan incluyente, compacto, ordenado, y conectado, mediante una planificación y diseño urbano, gobernanza y legislación urbana, y, economía urbana</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Crear un vínculo de refuerzo recíproco entre urbanización y desarrollo para que estos dos conceptos se conviertan en vehículos paralelos para el desarrollo sustentable.</li> <li>b. Ciudades y asentamientos humanos justos, seguros, sanos, accesibles, asequibles y sostenibles</li> <li>c. Que los asentamientos humanos y las ciudades cumplan con su función social</li> <li>d. El derecho a una vivienda adecuada, a la accesibilidad universal, y asequible al agua potable y saneamiento</li> <li>e. Igualdad de acceso a bienes públicos de uso alimentario, salud, educación, movilidad,</li> </ul>

VINCULACION CON INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN ANTERIORES			
ELEMENTO O PROPUESTA A EVALUAR	PRINCIPALES ASPECTOS POSITIVOS	IMPLEMENTACIÓN	ASPECTOS A DESTACAR DE LA IMPLEMENTACIÓN
<b>Nueva Agenda Urbana</b>	sesiones, el 23 de diciembre de 2016		a. transporte, infraestructura, calidad de agua, y energía
<b>Ciudades Prósperas</b>	Esta iniciativa de la ONU -Hábitat, es una medida estratégica y de monitoreo, así como una herramienta política para las ciudades que se han comprometido a adoptar un enfoque más holístico, sostenible y centrado en las personas y a desplegar los esfuerzos y recursos necesarios para avanzar en el camino de prosperidad. Cada una de las dimensiones de la prosperidad está constituida por una serie de subíndices, que a su vez se conforman por un conjunto de indicadores que permiten el cálculo del índice para cada dimensión. Así el índice de prosperidad produce seis subíndices: productividad, infraestructura, calidad de vida, equidad, sostenibilidad ambiental y gobernanza.	La agregación de estos seis subíndices genera el índice de prosperidad consolidado, ya sea en su versión básica, extendida o contextual. Al contar con la oportunidad de generar un sistema de indicadores que nos permita monitorear las ciudades para realizar la toma de decisiones correctas sobre las mejores prácticas a adoptar, y ayuden en el seguimiento de los cambios, y documente sistemáticamente el desempeño a nivel de los resultados, será fundamental para la consecución de mayores niveles de prosperidad urbana y del desarrollo urbano sostenible para municipio	a. Promover un desarrollo ordenado y sustentable de la infraestructura habitacional con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) para el desarrollo de Tequisquiapan, Qro. b. Llevar a cabo un estudio urbano amplio con el objetivo de conocer a fondo los retos de la vivienda y, a partir de ello, explorar nuevas pautas para una política municipal de desarrollo urbano y vivienda.

### 3. METODOLOGÍA

Para la elaboración de este Programa, se aplicarán herramientas de investigación cualitativas – participativas para poder establecer una interacción sincera y profunda con los habitantes del

municipio que se encuentran en situación de vulnerabilidad, para que, a través de sus experiencias de vida cotidiana en el territorio se integre un análisis de las necesidades del municipio en materia de desarrollo urbano.

Con el objetivo de garantizar la inclusión de las experiencias y principales preocupaciones de los diferentes grupos poblacionales en la comunidad, se prevé la implementación de diversas herramientas de investigación cualitativas, la aplicación de una metodología de marco lógico, y grupos focales.

Adicional a los Lineamientos Simplificados para Planes y Programas de Desarrollo Urbano que establece la SEDATU, para este plan se tomarán en cuenta, el PDUM 2015 vigente, el POZMSJR-TX, PUI, PDEQ 2015 – 2021, datos del INEGI, CONEVAL, INFONAVIT, FOVISSTE, LICONSA, DICONSA se implementaron herramientas de investigación cualitativa innovadoras que hagan énfasis en la consulta, investigación y participación, reconociendo la diversidad y versatilidad del trabajo comunitario.

Las metodologías cualitativas-participativas buscan entender los fenómenos desde la perspectiva de quienes los viven, protagonizando o experimentando, haciendo a la sociedad partícipes en el proceso de investigación. Estas metodologías dan prioridad a la profundidad de las experiencias y vivencias, estudiando situaciones individuales y teniendo en consideración el contexto de las personas para conocer a detalle la descripción y las causas de dichos fenómenos. Este tipo de investigación es inductiva, lo que significa que los conceptos se desarrollan a partir de los datos recopilados, develando las características del fenómeno conforme avanza la investigación, sin que sea un prerrequisito contar con un marco referencial amplio o muy exacto sobre él.

A pesar de que esta metodología se centra en las cualidades de los fenómenos y apela a que eso permita su conocimiento a profundidad, esto no significa que la investigación sea subjetiva; de esta manera, como en cualquier otro tipo de investigación, es fundamental que las personas que realizan la investigación no viertan juicios sobre los datos recopilados ni sesguen la participación de los actores y asuman su responsabilidad como personas técnicas que facilitan el diálogo para recopilar, analizar y sintetizar información.

La aplicación de este tipo de metodología es pertinente en el contexto territorial, no sólo porque suscribe los principios que rigen los Lineamientos Simplificados, que establece la SEDATU para Planes y Programas de Desarrollo Urbano, sino también porque reconoce su realidad dinámica, ya que no está guiada por una hipótesis rígida, sino que es flexible y pretende entender los hechos a partir de las perspectivas de las personas.

Para la generación de la cartografía de uso del suelo y vegetación del PDUMTX 2021 - 2052 se consideró la siguiente metodología:

- a. Obtención de imágenes: Se obtuvo una imagen LANDSAT 8, obtenida del U.S. Geological Survey (2018) con un Path X y Row X. Se generó una imagen compuesta de color real (15 m de resolución), a partir de la técnica Panchromatic sharpening, que combina la imagen pancromática LANDSAT de alta resolución; con la imagen compuesto de falso color RGB de las bandas de baja resolución. Para el caso de los polígonos urbanos, se hizo una interpretación directa en Google Earth, con imágenes QuickBird de 2017.
- b. Interpretación visual: La interpretación de las imágenes se realizó de manera visual utilizando el software QGis, a través de la “poligonización” de las mismas a una escala 1:20 000. Se tomó como referencia La carta F14-7 del Uso del Suelo y Vegetación Serie V de INEGI (2015) a

escala 1:125 000 para el municipio de Tequisquiapan; asimismo la cartografía generada para el Plan de Desarrollo Urbano de los Centros de Población focalizados en el Municipio de Tequisquiapan a escala 1: 20 000. Se llevaron a cabo algunos recorridos de campo a lo largo y ancho del municipio, registrando con un GPS los distintos tipos de uso del suelo y vegetación.

Para determinar la aptitud territorial para el desarrollo urbano se utilizó un modelo multicriterio, en el que se consideró un análisis de la presión ejercida por el fenómeno urbano en su conjunto, que está ligada a la presión demográfica, así como el consumo de agua, producción de residuos y disponibilidad de infraestructura (en este caso la vial). Aspectos como la tenencia de la tierra, la pendiente, los riesgos, y la capacidad de uso del suelo también fueron considerados. De esta manera, se obtuvieron tres tipos de aptitud; Alta, Media y No apta.

Con estas herramientas se espera resaltar la diversidad entre las personas y que el proceso de estación se enfoque en esta diversidad para poder satisfacer las diferentes necesidades de la población. Durante el proceso de reclamación de información se realizaron mesas de trabajo con habitantes de la cabecera municipal y comunidades del municipio, como está establecido en la LGAHOTDU en su **Artículo 2.** Todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual, tienen derecho a vivir y disfrutar ciudades y Asentamientos Humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros.

Las actividades que realice el estado mexicano para ordenar el territorio y los asentamientos humanos, tienen que realizarse atendiendo el cumplimiento de las condiciones señaladas en el párrafo anterior.

Es obligación del estado, a través de sus diferentes órdenes de gobierno, promover una cultura de corresponsabilidad cívica y social.

**Y Artículo 4.** La planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los siguientes principios de política pública:

**I. Derecho a la ciudad.** Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia;

**II. Equidad e inclusión.** Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género y que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades;

**III. Derecho a la propiedad urbana.** Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio;



**IV. Coherencia y racionalidad.** Adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales; así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos;

**V. Participación democrática y transparencia.** Proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y el territorio. Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás legislación aplicable en la materia;

**VI. Productividad y eficiencia.** Fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje del Crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y Movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica;

**VII. Protección y progresividad del Espacio Público.** Crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciadas por personas y grupos. Se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos que podrán ampliarse, o mejorarse, pero nunca destruirse o verse disminuidos. En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes;

**VIII. Resiliencia, seguridad urbana y riesgos.** Propiciar y fortalecer todas las instituciones y medidas de prevención, mitigación, atención, adaptación y Resiliencia que tengan por objetivo proteger a las personas y su patrimonio, frente a los riesgos naturales y antropogénicos; así como evitar la ocupación de zonas de alto riesgo;

**IX. Sustentabilidad ambiental.** Promover prioritariamente, el uso racional del agua y de los recursos naturales renovables y no renovables, para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones. Así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el Crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques, y

**X. Accesibilidad universal y movilidad.** Promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de Usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva Movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado.

A través de esta metodología, se encontró que algunas de las principales problemáticas sentidas de la población son las siguientes:

3.1 MATRIZ DE RECLUTAMIENTO DE PERSONAS

MATRIZ DE RECLUTAMIENTO DE PERSONAS				
ZONA DE PROCEDENCIA	GRUPO SOCIAL	NIVEL SOCIAL	PROBLEMÁTICA ENCONTRADA	DDHH AFECTADOS
<b>Centro Histórico</b>	Hoteles y Moteles	Medio	Elevar los días de estancia del turista	Economía
			Ofrecer una experiencia, ya que como Tequisquiapan no es playa necesita presentar opciones de experiencia	Economía
			Traer más turismo de otros países por la cercanía al Aeropuerto Internacional de Querétaro ofreciendo la cultura, gastronomía y modo de vida de Tequisquiapan	Economía Patrimonio Intangible Patrimonio Tangible Medio Ambiente
			Preservar la parte turística, como eje económico	Economía, Patrimonio Intangible, Patrimonio Tangible, Medio Ambiente
			No perder la esencia de Tequisquiapan en la edificación y la arquitectura típica	Economía Patrimonio edificado Resiliencia
			Que el porcentaje de ocupación vaya creciendo con un desarrollo sustentable.	Economía
			Profesionalización al interior de la asociación y sus agremiados. Un colaborador capacitado, que no sea empírico. Tener vocaciones turísticas, como sería el gasto de la gastronomía	Educación Economía Equidad Medio Ambiente Patrimonio Intangible Integración Social Resiliencia
			Que la hotelería esté en el orden legal, que todos paguen impuestos. Que no haya hotelería irregular, para que todos inviertan en un fondo de promoción de Tequisquiapan.	
<b>Centro Histórico</b>	Restaurantes	Medio	Que los restaurantes tengan la misma misión y trabajen en conjunto. Que se tenga un plan estratégico	Economía Patrimonio

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2025

MATRIZ DE RECLUTAMIENTO DE PERSONAS				
ZONA DE PROCEDENCIA	GRUPO SOCIAL	NIVEL SOCIAL	PROBLEMÁTICA ENCONTRADA	DDHH AFECTADOS
<b>Centro Histórico</b>	Restaurantes	Medio	Que haya un plan, que si un inversionista quiera abrir un restaurante le indiquen la situación. Por ejemplo, si quieren abrir un restaurante italiano, lo asesoren indicando que sería mejor un restaurante japonés, si es el caso.	Economía
			Contar con una Cámara o Consejo Restaurantero más organizado y que esté vinculada con otros sectores por medio de un Consejo Coordinador Empresarial Profesional en la materia	Economía Equidad
			Contar con una Cámara o Consejo Restaurantero más organizado y que esté vinculada con otros sectores por medio de un Consejo Coordinador Empresarial Profesional en la materia	Economía Equidad
			Que exista la posibilidad de descentralizar la economía fuera del centro histórico	Economía Equidad
			Facilitar la apertura de restaurantes en otros polos, entre ellos carreteras, áreas de viñedos, o fuera de la mancha urbana, con facilidad de trámite, no tan complicado	Economía Equidad Igualdad
<b>La Magdalena</b>	Empresarios	Medio	Profesionalización del servicio por parte de los Tequisquiapenses como meseros, taxistas, operadores, choferes, guías de turismo, comerciantes.	Economía Educación Resiliencia Profesionalización Conocimiento Medio Ambiente
<b>Turistas</b>	Empresarios	Medio	Necesitan capacitar al personal en áreas turísticas, los hoteleros necesitan personal con alto estándares de servicio y atención	Educación Resiliencia Cultura Economía Equidad

MATRIZ DE RECLUTAMIENTO DE PERSONAS				
ZONA DE PROCEDENCIA	GRUPO SOCIAL	NIVEL SOCIAL	PROBLEMÁTICA ENCONTRADA	DDHH AFECTADOS
<b>Adolfo López Mateos</b>	Comerciante y amas de casa	Medio	Falta seguridad y vigilancia por policía	Identidad Patrimonio Economía Salud Educación
			Inseguridad en baldíos, riesgo para las mujeres, zonas muy oscuras	Identidad Patrimonio Economía Salud Educación Equidad
<b>Centro Histórico</b>	Turista	Alto	Alto grado de contaminación del Río, peligro de salud por un medio ambiente contaminado	Salud Patrimonio Economía Medio Ambiente Resiliencia Evolución Identidad

#### 4. ANÁLISIS DE LAS PERSONAS

El municipio de Tequisquiapan registra según datos del último censo del INEGI en el 2020 es de 72 201 habitantes, con una tasa de crecimiento de 1.3%, bajando hasta el octavo lugar en crecimiento de todos los municipios del estado de Querétaro; muy por debajo de ciudades como El Marqués que es el que tiene el mayor crecimiento poblacional en el estado, siendo de 7.3%, mientras que los municipios conurbados como San Juan del Río con el que conforma la Zona Metropolitana II, Pedro Escobedo, Ezequiel Montes y Colón están por arriba y los cuales ocupan cuarto, quinto, sexto y séptimo lugar en crecimiento estatal respectivamente; y por debajo de la media estatal que es de 2.3%, esto generado por la migración de la población joven a ciudades como Querétaro, San Juan del Río, Pedro Escobedo, El Marqués, Corregidora; ya sea por buscar oportunidades de estudio profesional o en busca de oportunidades de trabajo, destacando que el resto de la población se dedica al sector primario (Agropecuario) y terciario (prestador de servicios), siendo este el principal generador de economía al ser una ciudad turística, su problema es que según comentarios del sector hotelero y restaurantero, la estancia del turista llega a ser mínimo de fin de semana, reduciéndose a menos de un día de estancia anual.

## TASA DE CRECIMIENTO POR MUNICIPIO



Fuente: [https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/ccpv/2020/doc/cpv2020\\_pres\\_res\\_qro.pdf](https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/ccpv/2020/doc/cpv2020_pres_res_qro.pdf)

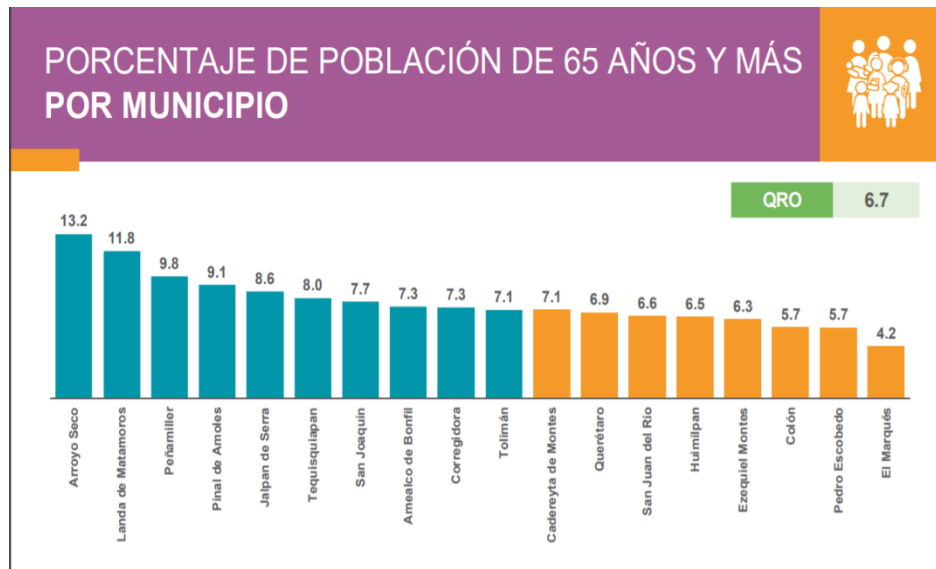
A nivel municipal, predomina con el 51.39% la población femenina; mientras que el 48.34% de la población total es masculina. Sin embargo, las subdelegaciones Hacienda Grande, La Magdalena, San Nicolás y El Tejocote no siguen esta tendencia de género, ya que existe mayor predominio de la población masculina sobre la femenina

Si hay algo que caracteriza a la sociedad Tequisquiapense en sus comunidades es su arraigo territorial, y a sus tradiciones familiares, si embargo la producción de productos artesanales que por arraigo caracterizaban al municipio se redujo, esto no quiere decir que no se sigan dando, pero ya no se han seguido transmitiendo en generaciones nuevas. Clasificación de grupos homogéneos.

A nivel municipal, la estructura poblacional se compone en su mayoría (con el 60.89%) de población con posibilidad de incorporarse al mercado de trabajo; seguida con el 24.53%, de la población, cuyo rango de edad va de los 3 a los 15 años, y que se esperaba asistiera a escuelas de nivel básico. En proporción menor, se encuentra la población lactante (8.40%) y la adulta mayor (5.72%).

## IDENTIFICACIÓN DE NECESIDADES Y COMPORTAMIENTOS POR GRUPOS HOMOGÉNEOS

Así como es un municipio que creció poco, por la falta de oportunidades de trabajo, según datos del Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI se convirtió en un municipio con un alto porcentaje de población senecta de 65 años y más, siendo el sexto municipio en el estado con más población de estas características con un 8.0%, por lo que las estrategias que de acuerdo a lineamientos de los Objetivos de Desarrollo Sustentable de la Nueva Agenda Urbana obligan por un lado a atender este sector de la población y buscar implementar nichos de oportunidad y de mercado para los jóvenes que están migrando en busca de oportunidades de trabajo, antes de que pierda más población y se convierta en un municipio sólo proveedor de servicios y los asentamientos humanos rurales y de la cabecera municipal principalmente se gentrifiquen.



Fuente: [idem](#)

En el tema de la natalidad Tequisquiapan, pese a ser una población con bajo crecimiento como lo indican las estadísticas y de una población joven que emigra a otras ciudades presenta un promedio de 2.1 hijos por mujer que habitan el municipio, tomando en consideración a la mujer altamente fértil a partir de los 12 años en adelante, esto nos dice que si la población femenina es la que ocupa el mayor porcentaje de habitantes en el territorio municipal, el porcentaje de crecimiento pudiera incrementar.



Nota: El promedio de hijas e hijos nacidos vivos excluye a las mujeres que no especificaron si han tenido hijas e hijos nacidos vivos y a las que si han tenido, pero no especificaron el total.

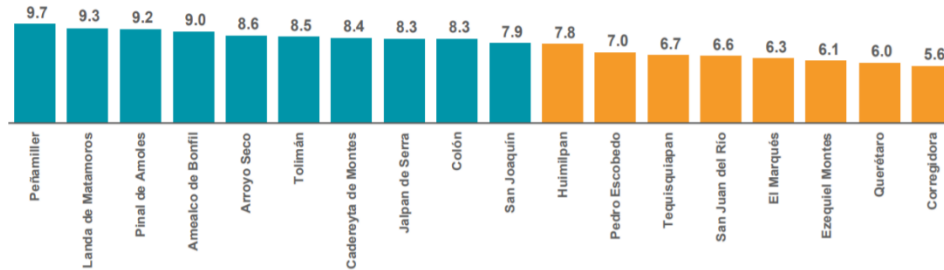
Fuente: [idem](#)

En el tema de morbilidad el municipio es de los más bajos, encontrándose igual a la media estatal de 6.7% y debajo de la media nacional que es de 7.1%, lo que significa un nicho de oportunidad a cuidar pues si su crecimiento es de 1.7% y su mortalidad es seis veces más a su crecimiento, aún cuando sabemos que este año fue atípico por la pandemia del COVID19, también es cierto que no presentó al alto grado de contagio, sin embargo si refleja la falta de atención en el sector salud y en la generación de espacios de esparcimiento y ocio que mejoren la calidad de vida de sus habitantes.

## PORCENTAJE DE HIJAS E HIJOS FALLECIDOS DE LAS MUJERES DE 12 AÑOS Y MÁS POR MUNICIPIO



QRO 6.7



Nota: Excluye a las hijas e hijos nacidos vivos cuando las hijas e hijos fallecidos no fueron especificados.

Fuente: *idem*

Resulta interesante encontrar que Tequisquiapan esta dentro de la lista de los municipios del estado con un número significativo de habitantes nacidos en otro país, siendo registrado en el censo un total de 395 personas, para este tema de migración, resulta aun mas interesante que en el 2020 el municipio según datos del INEGI, esta etiquetado como el mas seguro del estado, pues el 17.3% del total de habitantes que migraron al estado lo tomaron como su nueva residencia, dando un total de 515 nuevos habitantes, lo que nos dice el interés que hay por este Pueblo Mágico.

## MUNICIPIOS CON MAYOR PORCENTAJE PARA CADA CAUSA DE LA INMIGRACIÓN



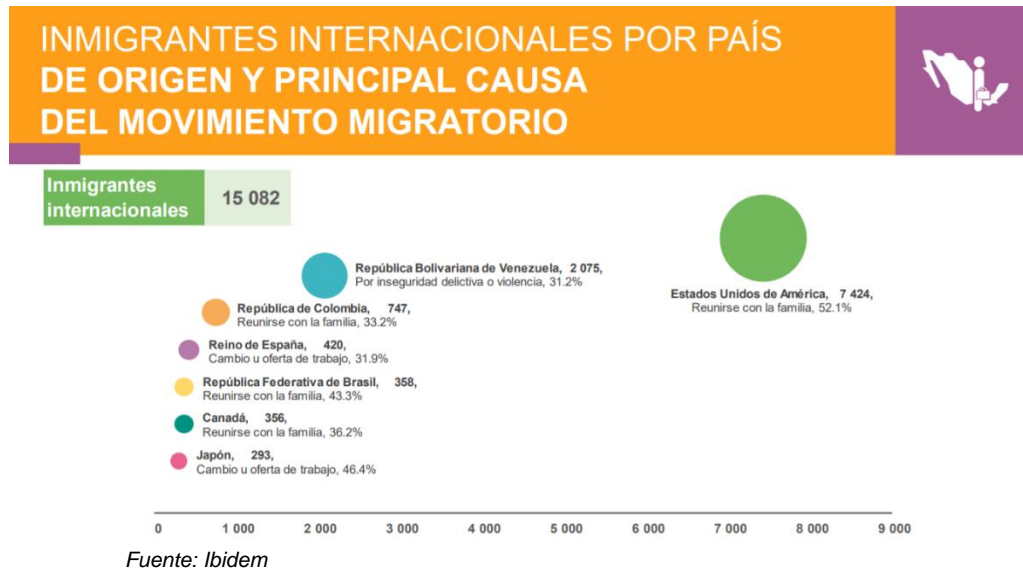
Causa	Municipio de residencia actual	% Inmigrantes	Inmigrantes
Buscar trabajo	Pedro Escobedo	26.6	882
Cambio u oferta de trabajo	El Marqués	18.9	10 810
Reunirse con la familia	Landa de Matamoros	52.5	460
Se casó o unió	Colón	17.2	411
Estudiar	Jalpan de Serra	16.1	222
Inseguridad delictiva o violencia	Tequisquiapan	17.3	515
Desastres naturales	Peñamiller	1.9	7
Deportación (regresaron)	Pinal de Amoles	3.4	23

Nota: Incluye migración intraestatal, interestatal e internacional.

Fuente: *Ibidem*

Por la cercanía a ciudades como San Juan del Río, que según datos de FORBES en el 2019 fue la ciudad Agroindustrial Percapita numero uno del país, al Aeropuerto Internacional de Querétaro, que por informes del Gobierno Federal esta considerado hoy como el Nuevo Centro Carguero Aereo del País ademas de la cercanía con el Parque Aeronáutico más importante del País, al estar cercano al Parque Logístico Automotriz del Bajío y el más importante del País ubicado en el estado del Querétaro, Guanajuato, y San Luis Potosi, el estar dentro del denominado Diamante de México, etiquetado en el sistema de ciudades como una ciudad clasicacion C, los cuales forman parte el

Corredor Turístico Vitiviniola e Histórico Cultural del Camino Real de Tierra Adentro hoy catalogado como Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO.



## IDENTIFICACIÓN DE NECESIDADES Y COMPORTAMIENTOS POR GRUPOS HOMOGÉNEOS

De acuerdo al Informe Anual sobre la Situación de Pobreza y Rezago Social en el estado de Querétaro y sus municipios se destaca la reducción del rezago educativo, la carencia por acceso a los servicios de salud y las carencias asociadas a la calidad, espacios y servicios básicos en la vivienda en el periodo comprendido entre 2015 y 2020.

Los esfuerzos para abatir la pobreza y garantizar el ejercicio de los derechos sociales en el municipio de Tequiaquiapan, se reflejan en la disminución consistente de las carencias. Mediante un comparativo de los años 2015 y 2020, se observa que la mayor disminución en puntos porcentuales se dio en la carencia por acceso a los servicios de salud, que disminuyó de 50.8% a 17% (33.8 puntos porcentuales menos) variable que incidió en la importancia de un hospital de IMSS, por la cantidad de derechohabencia y la necesidad de cobertura de salud.

Asimismo, el indicador de la carencia por servicio de drenaje en la vivienda tuvo una disminución relevante, al pasar de 2.4% en 2015 a 1.08% en 2020. Otra caída importante se aprecia en el indicador de la carencia por hacinamiento en la vivienda, que pasó de 11.6% a 9.5%, lo que implica una disminución de 4.28 puntos porcentuales, afectados un poco por el año atípico de 2019 y 2020 por el COVID19, que creo un desaceleramiento en el tema de la compra de una segunda vivienda, siendo su mercado principal los habitantes de la CDMX y del Estado de México.

La mejor focalización de los recursos del FAIS en Querétaro se refleja en el impacto positivo de la inversión en el abatimiento del rezago social y la pobreza.

Tomando en cuenta los resultados obtenidos, y si se sigue dando seguimiento se puede anticipar una mejora en la mayoría de los indicadores de pobreza en el municipio. No obstante, será necesario reforzar la estrategia del gasto al abatimiento de las carencias en las que el municipio aún presenta



rezagos respecto al promedio estatal: carencia por hacinamiento en la vivienda, carencia por acceso a los servicios de salud y carencia por rezago educativo.

## LAS PERSONAS QUE HABITAN EN LAS LOCALIDADES RURALES Y LAS COLONIAS O FRACCIONAMIENTOS SUBURBANOS

Dentro de las variables a considerar esta el tema de la educación, los habitantes de 15 años a más en el municipio están considerados como regulares ya que es de 9.3 años de escuela básica, cuando en el estado es de 10.5 grados de educación y a nivel federal es de 9.7 grados de educación, esto nos dice la importancia de incrementar el nicho de oportunidades laborales para todos sus habitantes, en la independencia de impulsar fuentes de trabajo, y oportunidades educativas de carreras técnicas, ingenierías, en el sector agropecuario, vitivinícola, automotriz, aeronáutico, de servicios turísticos; e impulsar los estudios de artes y oficios que permita por un lado rescatar los trabajos artesanales que se están perdiendo en las comunidades y barrios y generar nuevas oportunidades de trabajo, e impulso a la vida laboral local y familiar.

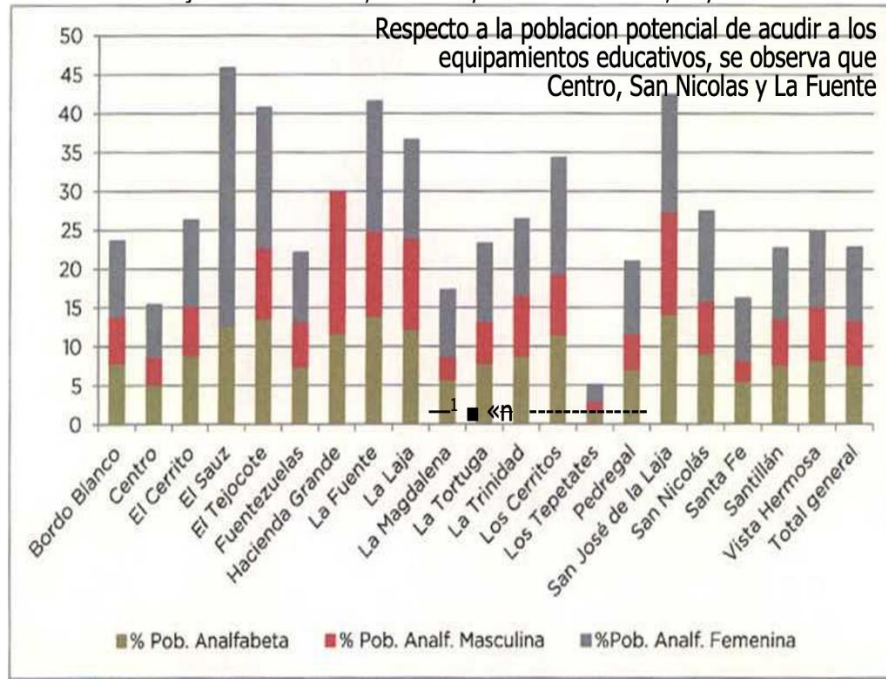


Fuente: *Ibidem*

De la población mayor de 15 años en el municipio, el 7.67% es analfabeta; situación que es más evidente a nivel subdelegación, ya que 14 de las 20 subdelegaciones presentan porcentajes superiores a la media municipal; siendo las más relevantes; San José de la Laja (con el 14.16%), La Fuente (13.94%), El Tejocote (13.59%), El Sauz (12.50%), La Laja (12.22%), Hacienda Grande (11.76%), y Los Cerritos (11.59%).

Al considerar el género de la población mayor de 15 años que es analfabeta, se observa que dicha condición es más frecuente en la población femenina. El porcentaje de analfabetismo en sus niveles más altos oscila entre 33.33% en la Subdelegación de El Sauz, y 9.26% en la subdelegación San José La Laja; mientras que, para la población masculina mayor de 15 años analfabeta, los porcentajes en los niveles más altos oscilan entre 18.18% en Hacienda Grande y 9.14% en la Subdelegación de El Tejocote.

Gráfica: Porcentaje de población total, masculina y femenina analfabeta, mayor de 15 años

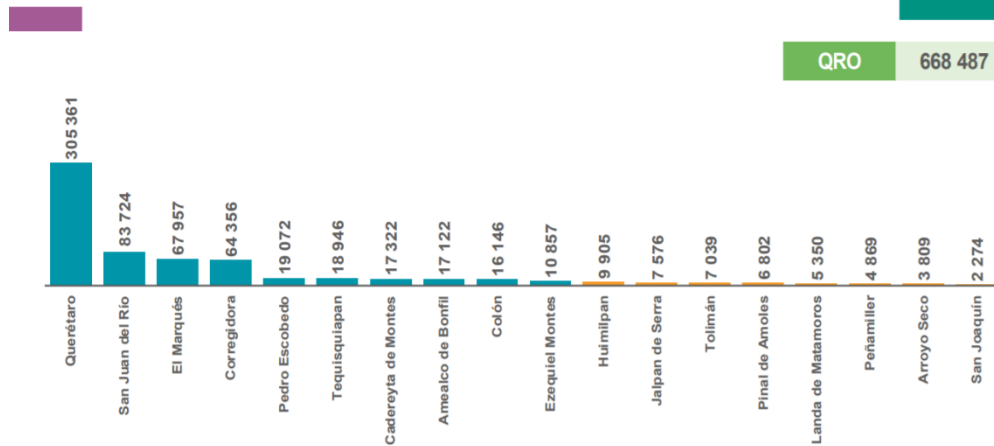


Fuente: PDUMTX 2015

De manera adicional, se observa que el grado promedio escolar en el Municipio es de 7.11; mientras que a nivel subdelegación es la Trinidad la que tiene el grado más bajo, con apenas el 4.88. Es importante considerar que la condición de analfabetismo en la población la ubica en una situación de vulnerabilidad, ya que le dificulta acceder a oportunidades de empleo las que presentan la mayor demanda. Para el caso de las primarias, son las subdelegaciones Centro, San Nicolás, La Fuente, Los Cerritos, Bordo Blanco, Fuentezuelas, La Tortuga, San José de la Laja y el Tejocote, las que en conjunto tienen la mayor población en edad de acudir a este tipo de equipamientos. Para el nivel secundaria, las subdelegaciones Centro, San Nicolás, La Fuente y Bordo Blanco presentan la mayor demanda potencial. A nivel medio superior y superior son las subdelegaciones Centro, San Nicolás, La Fuente, Bordo Blanco y Fuentezuelas las que presentan la mayor demanda para este tipo de equipamiento.

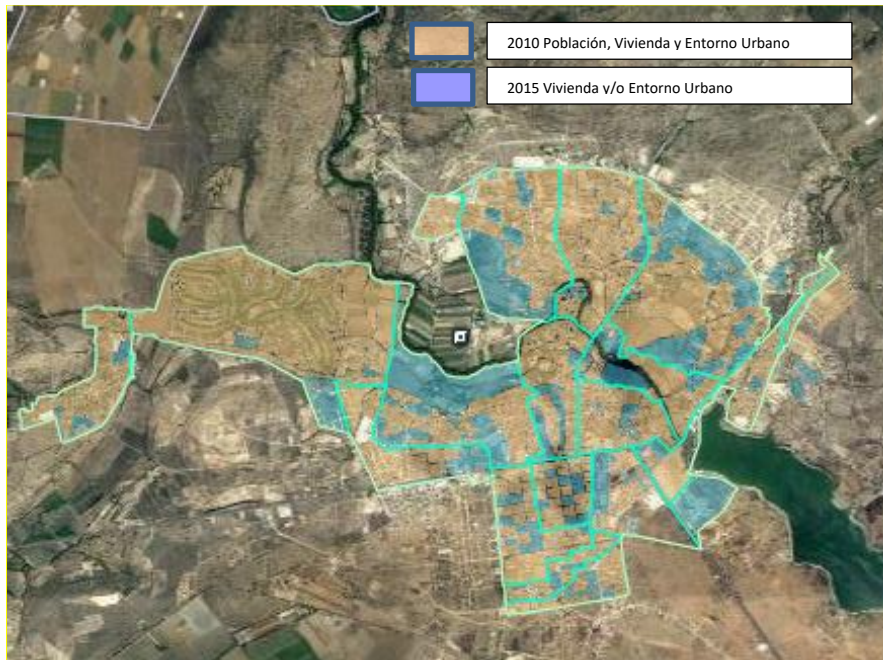
En el tema de la vivienda, Tequisquiapan de acuerdo a la SEDESOL en el programa PDZP había en 2005, registradas 11 909 viviendas, en 2010 había registradas 15 117; mientras que en el Censo de 2020 se registraron 18 946 viviendas ocupadas, esto nos indica que se dio un incremento de viviendas y personas que llegaron a vivir a esta ciudad, según datos del CONEVAL en el 2010 la cobertura de servicios estaba al 100%, pero conforme se dio el desarrollo Urbano subió un poco esta necesidad a un promedio de 99.6% que cuentan con servicios públicos, piso de cemento, techo de cemento y muros de tabique o block o sillar, o piedra o cantera, lo que nos dice que la población está interesada en contar con un patrimonio edificado en buenas condiciones, esto nos dice que el rezago social es muy bajo, pese a que no está exento de marginación.

## VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS POR MUNICIPIO



Fuente: Ibidem

En el historial de desarrollo urbano registrado según datos del Comisión Nacional de Vivienda CONAVI, en los años, 2010 al 2015, se da un grado alto de crecimiento en materia de desarrollo urbano para mayor entendimiento se anexa el mapa de la que explica con mayor claridad ese crecimiento.



Fuente: Elaboración propia

De igual forma la CONAVI determina para Tequisquiapan los polígonos de crecimiento del Centro de Población, proyectando un panorama alentador toda vez que existe una serie de requerimientos de vivienda foránea en ciudades medianas y pequeñas ya sea como segunda vivienda o como nueva residencia, esto por la necesidad de calidad de vida y espacio abierto con un menos hacinamiento.

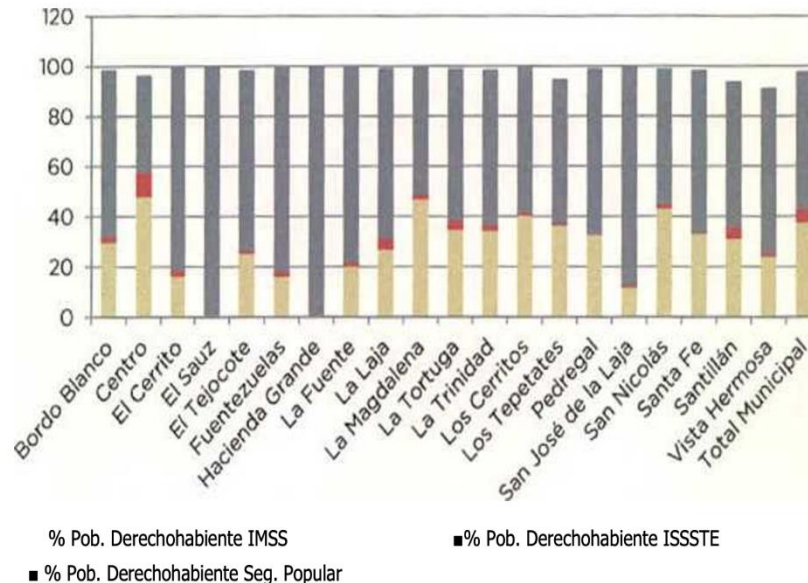
A nivel subdelegación, y en proporción a su población, destacan El Sauz y El Cerrito, por tener con, 8.00% y 8.06% respectivamente, los mayores porcentajes de población de 0 a 2 años. Para el siguiente rango de edad (3-5 años) destaca la subdelegación Los Tepetates, por contener la mayor proporción de su población en dicha edad (9.42%). En contraste, para el rango de 6 a 11 años, las subdelegaciones de Los Cerritos (18.66%) y Santa Fe (17.98%) presentan casi el 2% de su población en este rango de edad.

Para la población en el rango que va de 12 a 14 años, las subdelegaciones que presentan la mayor proporción, en orden, son Hacienda Grande, Los Cerritos, Santa Fe y Vista Hermosa. En el rango de edad que va de los 15 a 17 años, las subdelegaciones Los Cerritos y El Pedregal presentan proporcionalmente, el mayor número de esta población. La población del siguiente rango de edad, de 18 a 24 años de edad, se localiza principalmente en las subdelegaciones El Pedregal, La Fuente, Los Cerritos, Fuentezuelas, San Nicolás y Bordo Blanco. En el rango de edad que va de los 25 a los 59 años, destacan las subdelegaciones La Magdalena, Centro, La Laja, La Trinidad, Santillán, El Cerrito, Los Tepetates, La Tortuga, y San Nicolás, por contener un porcentaje igual o superior al 40% de la población con este rango de edad. Por su parte, las subdelegaciones que presentan las proporciones más altas de población de la tercera edad son Centro, La Laja y Santillán; destacando la de Santa Fe por presentar la menor proporción de esta población (1.61%) y la subdelegación de El Sauz, por no contar con población de este rango de edad.

Cabe destacar, que, en términos absolutos, en todos los rangos de edad son las subdelegaciones del Centro, San Nicolás, La Fuente y Bordo Blanco, las que contienen el mayor número de población.

En el Municipio, alrededor del 64.23% de la población es derechohabiente de algún servicio de salud; siendo los servicios de mayor cobertura el del Seguro Popular, proporcionado por la Secretaría de Salud del Estado (con el 54.15%), y el proporcionado por el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) (con el 38.16%). Al analizar la población derechohabiente por subdelegación, se observa que, en términos relativos, las de Santa Fe, San Nicolás, San José de la Laja, Los Cerritos, La Trinidad, La Tortuga, La Laja, La Fuente, Bordo Blanco, El Tejocote, y Centro, presentan porcentajes superiores al promedio municipal; ello es atribuible a la cobertura del servicio del Seguro Popular y a la población que trabaja en un empleo formal. La Magdalena, Centro y San Nicolás, que son las que presentan un mayor porcentaje de población afiliada al IMSS, atribuible al porcentaje de población con un empleo en el sector industrial, las subdelegaciones restantes presentan porcentajes superiores de población derechohabiente al Seguro Popular, es decir, no cuentan con otro tipo de seguridad social.

Gráfica: Porcentaje de Población Derechohabiente por tipo de institución por subdelegación



Fuente: SDUOP

De acuerdo a datos anunciados por el Gobernador del estado de Querétaro el 16 de marzo de 2021, en el cual se anuncia la construcción de un hospital del IMSS de 144 camas, se lograra abatir un problema de morbilidad que es muy alto en el municipio y la region.

La población económicamente activa (PEA) en el municipio ha registrado un repunte a lo largo de 30 años, al pasar de 11,552 habitantes en 1990 a 72 011 habitantes en 2020; lo cual implica un incremento en la demanda de empleo. Aun y cuando la economía del turismo cayó de 2000 a 2018 de manera drástica, con pocos programas turísticos apoyaran en la demandaran. De manera similar, la población económicamente inactiva presenta una tendencia de crecimiento, lo cual es atribuible a la estructura poblacional por grupos de edad, siendo esta mayor para la población en edad de estudiar. Respecto a la población ocupada, se observa una disminución en términos relativos frente a la PEA, ya que, en 1990, 9.7 personas de cada 10 que pertenecían a la PEA fueron ocupadas; mientras que, en 2020, la cifra disminuyó a 8.5 personas, sin considerar que fue un año atípico provocado por la pandemia del COVID19 es un factor que sigue afectando.

En relación a la composición de la población ocupada por sector de actividad se observa una importante disminución en el sector primario, al pasar de 14.87% en 1990 a 10.80% en 2020. De manera similar, la población ocupada en el sector secundario mantiene una tendencia de disminución, ya que en el periodo analizado se perdieron aproximadamente 15.00 puntos porcentuales. Mientras que, la población ocupada en el sector terciario registró una baja fuerte de 4.25 puntos porcentuales con relación al 2010.

Hablar de las personas es reconocer la primera y más importante escala para este Programa de Desarrollo Urbano, ya que sintetiza la relación de los habitantes con el territorio habitado y de esta manera sienta las bases para promover un desarrollo integral y equilibrado por medio de sus experiencia y vivencias cotidianas es cuanto que después de realizar una fase metodológica de investigación cualitativa en campo se expresa en un análisis puntual expresado en la siguiente tabla de vinculación de las necesidades de la población con el territorio y los derechos humanos:

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

GRUPO DE POBLACIÓN	PROBLEMÁTICA	NECESIDADES	RODALES DE NECESIDADES	DDHH NO GARANTIZADOS
<b>Población senecta</b>	El municipio de Tequisquiapan se ha convertido en un municipio con un alto porcentaje de población senecta con un 8%	Implementar nichos de oportunidad	Localidades como: El Tejocote, El Sauz, Santillán, San José la Laja San Nicolás, La Trinidad Hacienda Grande, Cruz Verde, La Magdalena, Centro Histórico	Derecho a una vida sin violencia y sin discriminación, derecho a un trato digno, derecho a la salud, alimentación y familia, derecho a un trabajo digno y bien remunerado
<b>Población joven</b>	Migración a otras ciudades	Implementar nichos de oportunidad de empleo y estudios	San Nicolás, Bordo Blanco, La Trinidad, Fuentezuelas, La Tortuga, La Laja, San José la Laja	Derecho a estudiar, derecho a un trato digno, derecho a la salud, alimentación y familia, derecho a un trabajo digno y bien remunerado
<b>Población general</b>	Mediante un comparativo de los años 2015 y 2020, se observa que la mayor disminución en puntos porcentuales se dio en la carencia por acceso a los servicios de salud, que disminuyó de 50.8% a 17% (33.8 puntos porcentuales menos)	Implementar espacios de salud y desarrollar programas para el bienestar de las familias. Implementar espacios de salud y desarrollar programas para el bienestar de las familias	Todo el municipio	Derecho a la seguridad social, derecho a la salud

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

GRUPO DE POBLACIÓN	PROBLEMÁTICA	NECESIDADES	RODALES DE NECESIDADES	DDHH NO GARANTIZADOS
<p><b>Población femenina de entre 15 y 20 años</b></p>	<p>Las habitantes de Tequisquiapan que se encuentran en este rango de edad presentan un rezago educativo significativo</p>	<p>Incrementar el nicho de oportunidades laborales para todos sus habitantes, en la independencia de impulsar fuentes de trabajo, y oportunidades educativas de carreras técnicas, ingenierías, en el sector agropecuario, vitivinícola, automotriz, aeronáutico, de servicios turísticos; e impulsar los estudios de artes y oficios que permita por un lado rescatar los trabajos artesanales que se están perdiendo en las comunidades y barrios y generar nuevas oportunidades de trabajo, e impulso a la vida laboral local y familiar</p>	<p>San José la Laja, La Fuente, El Tejocote, El Sauz, La Laja, Hacienda Grande, Los Cerritos</p>	<p>Derecho a estudiar, derecho a un trato digno, derecho a la salud, alimentación y familia, derecho a un trabajo digno y bien</p>

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

GRUPO DE POBLACIÓN	PROBLEMÁTICA	NECESIDADES	RODALES DE NECESIDADES	DDHH NO GARANTIZADOS
<b>Población estudiantil de grado básico (primaria)</b>	Se observa que el grado promedio escolar en el municipio es de 7.11; mientras que en el caso de algunas comunidades rurales este promedio baja hasta un 4.8		Para el caso de las primarias, son las subdelegaciones centro, San Nicolás, La Fuente, Los Cerritos, Bordo Blanco. Fuentezuelas, La Tortuga, San José de La Laja y El Tejocote. Las que en conjunto tienen la mayor población en edad de acudir a este tipo de equipamientos. Para el nivel secundaria, las subdelegaciones centro, san Nicolás, la fuente y bordo blanco presentan la mayor demanda potencial. A nivel medio superior y superior son las subdelegaciones centro, san Nicolás, La Fuente, Bordo Blanco y Fuentezuelas las que presentan la mayor demanda para este tipo de equipamiento.	Derecho a estudiar
<b>Estudiantes de nivel medio superior, superior y técnico</b>	En el municipio se observa un alto grado de movilidad los parques industriales de san juan del rio y parque aeronáutico de Colón.	Implementar nichos de oportunidad	Cabecera municipal	Derecho a la salud, alimentación y familia, derecho a un trabajo digno y bien remunerado
<b>Población general</b>	Durante el proceso de crecimiento del municipio se localizan asentamientos		La Trinidad, Fuentezuelas y la parte contigua a la presa del centenario. Hacienda Grande, La Magdalena	Derecho a la seguridad, derecho a la vivienda, derecho a la



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

GRUPO DE POBLACIÓN	PROBLEMÁTICA	NECESIDADES	RODALES DE NECESIDADES	DDHH NO GARANTIZADOS
<b>Población general</b>	humanos en zonas de riesgos naturales, localizados de manera dispersa en el territorio Riesgo químico en el municipio se dan por 3 estaciones de servicio (gasolineras) localizadas sobre la carretera federal 120, en la zona centro y sur del territorio municipal	Implementar programas de protección civil y crecimiento urbano ordenado Implementar programas de protección civil y crecimiento urbano ordenado	San Nicolás y parte sur del municipio	familia, derecho a la propiedad Derecho a la seguridad, derecho a la vivienda, derecho a la familia, derecho a la propiedad
<b>Población general</b>	Al riesgo de descargas eléctricas o exposición a altos voltajes, se identifican las líneas de transmisión de la comisión federal de electricidad (CFE)	Implementar programas de protección civil y crecimiento urbano ordenado	El tejocote, Santillán, La Fuente, Bordo Blanco, San Nicolás, El Cerrito, Santa María del Camino, Tequisquiapan, Club de Golf, La Tortuga y Haciendas de Tequisquiapan; así como la subestación eléctrica ubicada al sur de la subdelegación del tejocote.	Derecho a la seguridad, derecho a la vivienda, derecho a la familia, derecho a la propiedad
<b>Población general</b>	Desde el 2010 a la fecha se tienen registrados 41 asentamientos irregulares, que en total suman una superficie de 652.85 ha, y cuya ocupación oscila entre el 0 y el 90% de la superficie total	Proyectos de regularización de tierra	Lomas de Guadalupe, Tierra Blanca, La Nopalera, La Lomita, Las Corraletas, El Tejocote y Los Arquitos	Derecho a la seguridad, derecho a la vivienda, derecho a la familia, derecho a la propiedad

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

GRUPO DE POBLACIÓN	PROBLEMÁTICA	NECESIDADES	RODALES DE NECESIDADES	DDHH NO GARANTIZADOS
	de su polígono vendido problemáticas ambientales importantes en el manejo de los residuos sólidos urbanos y naturales, incluyendo agua, áreas naturales protegidas, manejo del agua y servicios ecosistémicos			
	Incremento de la contaminación acústica debido a que la ciudad está dividida por dos vialidades importantes la carretera 200 que comunica con el aeropuerto internacional de Querétaro y la carretera 120 que es el corredor metropolitano de la región			
	Erosión de suelo	Implementación de Técnicas de recuperación del suelo	El Cerrito, la Trinidad, San Nicolás, Fuentezuelas, La Laja, El Tejocote	Derecho al Medio Ambiente, a la Salud
	La carencia de agua está dada no por el crecimiento de la ciudad, se da por el uso comprometido que se tiene del agua en los mantos acuíferos a la zona industrial de san juan del rio	Regularización de pozos de agua irregulares, generación de bordeo y recuperación de títulos de concesión	Todo el municipio	Derecho al agua Salud Medio Ambiente

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

GRUPO DE POBLACIÓN	PROBLEMÁTICA	NECESIDADES	RODALES DE NECESIDADES	DDHH NO GARANTIZADOS
	Mejorar los procesos de separación de basura, reciclaje y recolección en la zona urbana y rural	Implementar logística de separación y ordenación de la basura y buen tratamiento del relleno sanitario	Todo el municipio	Educación Salud Vida Resiliencia
	Existe un fuerte desequilibrio y pérdida de patrimonio debido a la falta de instrumentos de control de la tenencia de la tierra y a la falta de sentido de identidad y pertenencia por su patrimonio, en la población	Implementar estrategia de regularización de la tierra	Asentamientos Irregulares Tejocote Los Cerritos El Cerrito La Fuente La Laja Fuentezuelas San José la Laja La Tortuga La Fátima Tequisquiapan	Patrimonio Economía Vivienda

El municipio de Tequisquiapan registra según datos del último censo del INEGI en el 2020 es de 72 201 habitantes, con una tasa de crecimiento de 1.3%, bajando hasta el octavo lugar en crecimiento de todos los municipios del estado de Querétaro.

Predomina con el 51.39% la población femenina; mientras que el 48.34% de la población total es masculina. Sin embargo, las subdelegaciones Hacienda Grande, La Magdalena, San Nicolás y El Tejocote no siguen esta tendencia de género, ya que existe mayor predominio de la población masculina sobre la femenina

Si hay algo que caracteriza a la sociedad Tequisquiapense en sus comunidades es su arraigo territorial, y a sus tradiciones familiares, sin embargo la producción de productos artesanales que por arraigo caracterizaban al municipio se redujo, esto no quiere decir que no se sigan dando, pero ya no se han seguido transmitiendo en generaciones nuevas

A nivel municipal, la estructura poblacional se compone en su mayoría (con el 60.89%) de población con posibilidad de incorporarse al mercado de trabajo; seguida con el 24.53%, de la población cuyo rango de edad va de los 3 a los 15 años, y que se esperaría asistiera a escuelas de nivel básico. En proporción menor, se encuentra la población lactante (8.40%) y la adulta mayor (5.72%).

La siguiente tabla representa específicamente las necesidades de la población de acuerdo a su etapa de vida, y nos permite ahondar en el análisis de las mismas para establecer estrategias directas:

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

NECESIDADES	
1	Seguridad
2	Salud
3	Vivienda
4	Educación
5	DDHH
6	Asesoría jurídica
7	Recreación
8	Abasto
9	Fuentes de empleo
10	Capacitación
11	Equidad en el salario
12	Vías de comunicación
13	Transporte

GRUPO DE POBLACIÓN	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
<b>PRIMERA INFANCIA DE 0-5 AÑOS</b>	X	X		X			X						
<b>Niños menores de 13 años</b>	X	X		X			X						
<b>Adolescentes de 13 -19 años</b>	X	X		X	X		X		X	X	X		X
<b>Joven de 20-29 años</b>	X	X	X	X	X		X	X	X	X			X
<b>Adultos jóvenes de 30-39 años</b>			X			X		X	X		X	X	X
<b>Adultos de 40-59 años</b>		X	X		X			X	X		X	X	X
<b>Adulto mayor más de 60 años</b>		X	X		X			X	X		X	X	X

Las personas LGBT mayores de 50 años han transitado desde un contexto de silencio propiciado por una violencia y represión constantes, hasta el orgullo favorecido por un entorno social y jurídico más favorable. Asimismo, pese a la idea emergente de que las personas mayores del colectivo LGBT no tienen necesidades diferentes a las del resto de las personas mayores, la investigación pone de manifiesto algunas características que podrían provocar niveles mayores de marginación entre el colectivo, como la mayor ausencia de hijos y la existencia más frecuente de rupturas familiares. En especial, algunos grupos concretos del colectivo presentan aún más vulnerabilidad y riesgo social relacionados con situaciones especiales de exclusión que apuntan hacia las mujeres trans, las personas migrantes, las personas bisexuales o las personas con VIH como grupos especialmente frágiles.

En relación con los equipamientos y servicios de proximidad, las personas LGBT se declaran más usuarias que el resto de la población. Así, por ejemplo, entre la comunidad LGBT, el porcentaje de las personas que utilizan las bibliotecas públicas y los equipamientos deportivos es del doble que entre la población general de acuerdo a estudios realizados a nivel internacional.

A la hora de priorizar sobre las expectativas de los servicios, el colectivo pide sobre todo servicios sociales respetuosos hacia las personas LGBT, así como asistencia médica respetuosa y grupos de apoyo. Un segundo grupo de servicios demandados son los abogados y servicios jurídicos especializados en temas LGBT.

### 5. ANÁLISIS DE LOS BARRIOS

Para este análisis, se estudiaron las características de varias comunidades y barrios del Municipio donde se ubican la mayoría de los monumentos catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Con base en ellos, se definieron una serie de zonas de protección del patrimonio cultural: Centro Histórico, Barrio de San Juan y Barrio de la Magdalena en Tequisquiapan; Cerro de San José (La Troje), El Tejocote, Estación Bernal, Fuentezuelas, Hacienda Grande, La Fuente, La Laja, La Tortuga, La Trinidad, San José La Laja, San Nicolás y Santillán. (PDUMTX 2015)

Las comunidades y barrios señalados, contienen al menos un monumento histórico catalogado, y elementos de arquitectura de valor contextual, además de ser de las comunidades con mayor valor histórico. La Imagen Urbana de los los Asentamientos Humanos obedece a las siguientes variables que definen su Identidad, Perfil Urbano e Imagen Urbana:

#### El Sistema de Plazas en la Cabecera Municipal

El Sistema de Plazas en Tequisquiapan obedece a las características de la Carta de Indias y los puntos establecidos en los Principios de Vasco de Quiroga para las ciudades Virreinales de la Nueva España, en el caso de la Cabecera Municipal el Centro Histórico está integrado por la Plaza Principal o Plaza Hidalgo, perfectamente jerarquizada por su posición y la presencia de la parroquia, que fue ampliada en época moderna al hacer peatonales sus calles perimetrales y una serie de plazoletas menores que surgen en la ampliación de calles y el cruce con diagonales que se interceptan con la retícula que tiende al trazo ortogonal.



*Jardín principal con foro móvil, cruz y kiosco*

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

La plaza principal es de forma rectangular, delimitada al norte por la parroquia y sus anexos: la volumetría de la parroquia es compleja, de la cual en el primer plano se acusa la portada y la torre, en planos posteriores se observa la volumetría de las bóvedas de las capillas y las cúpulas del crucero y de la capilla de Guadalupe. Los anexos se ubican al poniente son de altura menor, presentan muros de piedra aparente y cúpulas con linternilla similares a las que se repiten indiscriminadamente en la arquitectura local.



*Volumetría de la Parroquia con anexos, cúpulas y mamposteado aparente.*

Los otros tres costados de la plaza la delimitan mediante portales construidos en años recientes con el propósito de darle unidad y jerarquía al espacio central. El paramento interior de los portales, en particular los vanos sufrieron alteraciones por lo que ya no son los originales, acusando que son más anchos para responder al uso comercial que predomina en la plaza. Este paramento interior no tiene la misma continuidad que el porticado, se interrumpe en los puntos en los que las calles convergen en la plaza, esta interrupción provoca que el espacio se fugue y se generen espacios sorpresa, muy bien solucionados abriéndose a plazoletas que en un origen eran calle vehicular, dándole con esto prioridad al peatón, haciendo una ciudad amigable al usuario de estos espacios, entre estas está el cruce de las calles de Morelos e Independencia, Juárez, Hidalgo.



*Vistas de los portales, arquera y adintelamiento; terrazas sin reglamentación en el segundo nivel.  
En la esquina Morelos y niños Héroe el espacio de la plaza se fuga hacia la plazoleta.*

Al poniente de esta desemboca la calle Juárez que se ensancha al llegar a la plaza, ahí se integran ambos espacios que son los de mayor movimiento turístico y comercial en el centro de la ciudad. La ausencia de porticado en este punto contribuye para esta solución espacial.



*Calle Juárez, se ensancha e integra a la plaza. Se reconoce la tendencia a un solo nivel y el ritmo de puertas y balcones, también puede observarse el uso de toldos y anuncios de formas y colores variados.*

### La Traza Urbana, el Sistema vial y la Lotificación

La traza urbana de las áreas de valor patrimonial en la población se presenta en dos modalidades:

- a. La de los barrios indígenas como el de San Juan y
- b. La del actual centro histórico.

El más icónico por ser el fundacional es el barrio de La Magdalena, el cual presenta una traza de plato roto; en el punto central del barrio se ubica la capilla que se convirtió al paso de los años en el Templo de Santa María Magdalena, su partido arquitectónico y espacial cuenta con un amplio atrio con mezquites centenarios y barda atrial reciente, la nave del templo es de nave raza. Esta traza se prolonga hasta el barrio de San Juan.



*Templo del Barrio de la Magdalena*



*Construcciones de un solo nivel que rodean la plaza frente al templo de la Magdalena y calle ancha del mismo barrio.*

Frente al templo se abre una plaza rectangular, delimitado por arquitectura vernácula de un solo nivel. Este espacio y su entorno con el crecimiento y desarrollo del municipio han sufrido transformaciones constantemente principalmente en su imagen urbana y uso de suelo siendo un barrio atractivo para la edificación arquitectura habitacional, comercial y de servicios educativos que nada tiene que ver con el contexto original. Aunque el entorno está alterado por la presencia de arquitectura discordante es imperante que se reglamente debidamente para impedir que desaparezca la imagen tradicional e histórica del lugar. La estructura urbana de plato roto se continua hacia el barrio de San Juan también de origen de los naturales. En ambos barrios se ubican capillas familiares varias de ellas con uso alterado o en estado de abandono. Las calles son más amplias La lotificación en los barrios de la Magdalena y de San Juan presenta proporciones de dimensiones diferentes a las del centro histórico. En los barrios encontramos frentes de 15-20 metros, con una profundidad de 20 y 30 metros.

Las manzanas amplias e irregulares tienen callejones ciegos que permiten el acceso al corazón de las mismas. Este esquema de lotificación y callejones se ha visto en otras localidades de origen de los naturales como Carrillo Puerto en Santiago de Querétaro, en San Miguel, Tolimán y en La Lira del municipio de Pedro Escobedo. En el primero de los asentamientos mencionados la estructura urbana se ha modificado hoy en día por las nuevas vialidades.

La traza del Centro Histórico de Tequisquiapan se desarrolla a partir de la plaza principal siguiendo un esquema común en las ciudades novohispanas; en el costado norte se ubica la Parroquia de Santa María de la Asunción que preside el espacio, como ya se había comentado en supra líneas, el resto de las calles van formando una retícula que nunca es rectilínea del todo ya que las calles se curvan levemente impidiendo que la vista se fugue a lo lejos.

Otro patrón que se repite es la falta de continuidad en las calles generando un sin número de calles cerradas con la excepción de Av. Centenario, Guillermo Prieto y José María Morelos que corren de norte a sur y que, si tienen continuidad, como las calles de Moctezuma y Juárez que van de Este a Oeste y se prolongan por más de ocho cuadras.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

El resto de las vialidades en el centro tienen solamente una o dos o hasta tres cuadras de longitud, para luego cerrarse en sus extremos provocando una serie de remates visuales y giros obligados que hacen que el recorrido en la ciudad sea característico, se reconoce una fuerte similitud con la de la ciudad de Santiago de Querétaro que parecería probable haya servido de modelo.

A lo largo de la calle de Moctezuma, son varias las calles que están cerradas; la propia calle de Moctezuma tiene un trazo curvo zigzagueante. Otras calles en diagonal interceptan la traza reticular, estas son: Niños Héroes, Centenario y Cinco de Mayo, en los cruces se generan rinconadas o pequeñas plazuelas. Se hace notar que la circulación vehicular es compleja, se forma un circuito con muchos quiebres por la zona peatonal y se avanza con lentitud por la falta de espacios para estacionamiento.

Una peculiaridad es lo angosto de las banquetas y la obstrucción que representan los postes, los bolardos, las rampas vehiculares, luminarias y las buganvillas que hacen difícil la movilidad peatonal por estas, por lo que es importante se rediseñen para el respeto al derecho que tiene el peatón por sobre el vehículo y máxime si se pretende que la ciudad sea peatonal.



*Calles de trazado curvo y calle cerrada que desemboca en la plaza de Tequisquiapan*



*Calle angosta con estrecha banqueta que ve obstruida la circulación por la presencia de las buganvillas, postes de Telmex, Bolardos que limitan el acceso vehicular a cocheras o estacionamientos, rampas vehiculares a cocheras.*

Los anchos de las calles, con excepción de Juárez, y Niños Héroe, tienen una sección angosta, tales como calle 20 de Noviembre que acusa un ancho de 2.95 m; la Morelos de 3.62 m; Un tramo de la calle Juárez se angosta a 4.70 m y cerca de 8 m donde se amplía al desembocar en la Plaza Principal, la calle Niños Héroe al llegar a la plaza con una sección de 6.06 m.

Debido a lo angosto de las calles y a la continuidad de los paramentos a lo largo de las cuadras, las vialidades se perciben como largos callejones; la siembra de buganvillas distribuidas con un ritmo en las calles centrales hace agradable el recorrido. Algunos propietarios se oponen a esta medida porque las plantas requieren de cuidados, humedecen y deterioran la construcción principalmente las fachadas, ya que su fábrica es con piedra, cantera o adobe, además de que al peatón le reducen el área de circulación, se hace necesario revisarlo y valorarlo dentro de las acciones de mejoramiento de imagen urbana.

La lotificación en el centro histórico se presenta, con relación al barrio de la Magdalena, con una tendencia a dimensiones mucho más pequeñas. Los lotes tienen proporción de corredor con frentes que van de los 6.00 metros., 8.00 metros y 11.00 metros de frente por fondos de 34.00 metros a 40.00 metros. Así podemos hablar de rectángulos alargados con una proporción de 1/4.5 a 1/6. Es visible la subdivisión que se ha dado en las propiedades originales, principalmente en las edificaciones con valor histórico, ya que se aprecian fracciones con frentes aún más reducidos y con el mismo fondo. La mayoría de las fincas que han sido catalogadas tienen dimensiones más amplias que hablan de la jerarquía social del inmueble en la ciudad, ya sea por su uso o por el estatus social de las familias que la ocupaban. Sus medidas van de 11.00 metros a 15.00 metros de frente y de 33.00 m., 40.00 m y hasta 47.00 m de fondo. Siguen siendo de proporción alargada de 1/4 y 1/5.

Las características de la traza urbana descritas anteriormente. son muy similares también en las zonas de poblaciones perimetrales a la cabecera municipal; podemos distinguir un patrón de asentamiento similar en ellas: las poblaciones se desarrollaron perimetralmente a las Haciendas agrícolas y ganaderas. Tenemos los ejemplos de las comunidades de El Tejocote, Fuentezuelas, La Fuente, San José de la Laja, San Nicolás, La Tortuga y Santillán, en donde existen en cada una de ellas haciendas agrícolas y ganaderas que formaron un desarrollo urbano a partir de los elementos construidos de cada hacienda tales como la Casa del Hacendado, las Heras, la Capilla, las Trojes, los Almacenes y los Corrales; en esta poblaciones es evidente la influencia de los ejes rectores y constructivos del casco de la Hacienda, así como el propio camino de acceso en la traza urbana que se desarrolla y envuelve en su contorno, generando vialidades que tienden a ortogonalidad pero sinuosas, angostas y de anchos variables.

También como ya se mencionó, en el caso de la Cabecera Municipal, el Asentamiento Humano fue incentivado primordialmente sobre las bases de la población virreinal, mezclados con los barrios indígenas, al cual se sumó al desarrollo urbano la influencia ejercida por la Hacienda Grande. Existe también el caso de La Laja, que, si bien cuenta con un Casco de Hacienda que influyó indudablemente en el asentamiento poblacional, aun cuando la población actual queda aislada de la Hacienda la cual generó un desarrollo urbano influenciado por la presencia cercana de la carretera estatal 200 de Tequisquiapan-al Aeropuerto - Querétaro.

Algo importante de destacar es la estrecha relación entre los asentamientos urbanos y las Haciendas locales, donde pueden ver dos características importantes vinculadas al desarrollo urbano entre ellas:

- La primera se relaciona a la existencia de una fuerte influencia indígena, que se materializa en la construcción de capillas de linaje familiar (similares a las capillas otomí-chichimecas del semidesierto queretano, distinguidas por la UNESCO en la Lista de Patrimonio Inmaterial desde el año 2009), las cuales indican la existencia también de un barrio indígena ligado a la fuerza laboral de las haciendas. En este caso tenemos a las poblaciones de El Tejocote, La Laja, San José de la Laja, La Trinidad, Santillán, así como el barrio de los naturales de San Juan en la cabecera municipal. Por su parte, en la población de San Nicolás, la Hacienda y los barrios perimetrales se abastecen de una noria de la cual existen vestigios constructivos aunado a una leyenda grabada que da cuenta de su construcción en 1821.
- La importancia de estos elementos vinculados al aprovechamiento de los acuíferos en la zona implica la necesidad de contar con sistemas de planeación que aseguren la conservación no solo de la traza urbana e histórica de las poblaciones”, de Tequisquiapan,”\* sino además de proteger los monumentos históricos y el contexto natural, más los relieves orográficos y cuencas, cuerpos hídricos e infraestructura de captación, y distribución del agua.
- La segunda característica vinculada al desarrollo urbano, es la relación de los asentamientos y de los emplazamientos de las haciendas con cuerpos de agua o infraestructuras hidráulicas creadas para aprovechar este recurso. Es distintivo la conformación de la traza urbana de la cabecera municipal de Tequisquiapan, ligada estrechamente a la sinuosa trayectoria del río San Juan, el cual supone un Límite natural entre la zona de la ciudad histórica y el barrio indígena de San Juan. De la misma manera, se destacan la población de Fuentezuelas en la cual la presencia del río y un embalse sobre 61 permitieron el emplazamiento de la hacienda, abastecida por un acueducto subterráneo o acequia, que surtía a una serie de fuentes y piletas, algunas de ellas de uso urbano; asimismo, en esta localidad existe un manantial integrado a un grupo de mezquites frondosos, el cual cuenta con una pequeña construcción abovedada, que

manera de pequeña ermita cubre el nacimiento del agua, del cual se surtan los lavaderos y las viviendas del barrio perimetral a la hacienda.

### Los Cuerpos de Agua, la Vegetación y el Arbolado

Tequisquiapan tradicionalmente ha sido una población cuyo recurso hidráulico le ha dado identidad: el Río San Juan y sus afluentes, aunado a los manantiales de aguas termales, han definido su vocación como balneario y segundo destino turístico del Estado de Querétaro. El sitio histórico denominado La Pila, según la tradición fue centro de reunión de personajes importantes desde la época prehispánica. En el periodo virreinal fueron varias las haciendas que se desarrollaron en el llamado entonces partido de Tequisquiapan. En todas ellas se hace referencia a sistemas hidráulicos para el manejo de ojos de agua, norias, jagüeyes y presas.

Testimonio de estos recursos, hoy en desaparición, son los centenarios sabinos y sauces que marcan el cauce del río, sus afluentes y los sistemas hidráulicos de las haciendas. A lo anterior se suman los trazos arbolados de los caminos reales a San Juan del Río, hacia el actual Estado de Hidalgo y las veredas que conectan las haciendas y localidades entre sí, haciendo uso del mezquite, árbol nativo de la región.



*Parque "La Pila"*

La vegetación propia de la geografía de Tequisquiapan debería ser considerada en cualquier propuesta de arborización. Respecto a los caminos históricos se requiere realizar estudios científicos para registrarlos y en un momento dado recuperarlos como patrimonio histórico.

Los cuerpos de agua (presas y ríos) y las aguas subterráneas de Tequisquiapan están en crisis por la desecación de los manantiales y la contaminación de las aguas superficiales, estos aspectos fueron tratados en el Foro de Consulta Popular realizado a fines del mes de noviembre. Urgen soluciones a estos problemas ya que la vocación histórica y turística de Tequisquiapan está en peligro. Aquí el patrimonio cultural y natural está íntimamente ligado, la pérdida de uno conlleva a la pérdida del otro.

Respecto a la arquitectura religiosa en Tequisquiapan se identifican dos variables, las de culto público como son el Templo de Santa María Magdalena y la Parroquia de Nuestra Señora de la Asunción,

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

ambas tienen culto al público, su régimen de propiedad es federal y su estado de conservación es bueno. Son reconocidos por el grupo social por su valor histórico.

La otra variante de la arquitectura religiosa corresponde a los oratorios familiares indígenas que provienen de la cultura otomí-chichimeca; esta tipología se encuentra en peligro de desaparición ya que la estructura social que el género ha evolucionado debido a la migración y los cambios culturales. Estas capillas tienen en su mayoría régimen de propiedad privada y su uso se ha alterado convirtiéndose en habitación, comercio o bodega, cuando no están en estado ruinoso. Las que se han salvado del abandono son aquellas cuyo régimen es municipal y tienen un culto público funcionando como capillas de barrio. Las capillas familiares son testimonio de una vivencia religiosa de un grupo social identificado con la raíz indígena del pueblo queretano por lo que se requiere de estudios.



*Parroquia de Nuestra Señora de la Asunción*



*Templo de Santa María Magdalena*

Se puede observar, en sentido transversal a la portada, el volumen de la antigua capilla de la Cruz Verde. La portada de la capilla del Señor de la Misericordia, hay mucha participación de la comunidad quienes se responsabilizan de su conservación.

La arquitectura habitacional de relevancia en Tequisquiapan tiene algunos ejemplos del siglo XVIII. La mayoría es de los siglos XIX y XX. El partido arquitectónico, con algunas variables dependiendo de la lotificación, consiste en edificaciones de un solo nivel, zaguán de ingreso y un patio central con corredores en dos o tres de sus lados, que comunican a las habitaciones, al menos uno de los corredores es amplio para hacer la función de estancia abierta. Los muros son de piedra y los techos son planos de vigueta y ladrillo, en muchos de los casos se han sustituido los techos por vigueta metálica y bovedilla. En la arquitectura habitacional de la segunda mitad del siglo XX se aprecia una moda de cubrir los espacios mediante el sistema antes mencionado de vigueta y bovedilla e introducir cúpulas con linternilla indiscriminadamente en todo tipo de espacios: habitacionales, comerciales y religiosos.

Muchas casas habitación en la zona del centro de Tequisquiapan se han adaptado para posadas, restaurantes o servicios comerciales que demandan el turismo. En el mejor de los casos se conservan los espacios originales, cuando esto no sucede se conserva solo la crujía de habitaciones que da a la calle. Las fachadas de esta arquitectura habitacional se distinguen por una puerta de acceso jerarquizada por su ancho y alto y con marcos de cantera y cornisamento o tapa de dintel, y ventanas dispuestas rítmicamente, también con marcos de cantera y cornisamento. Su gran mayoría presentan rejas semejantes a las de las ventanas de la ciudad de Santiago de Querétaro a las que parecen imitar. El conjunto de fachadas en el centro debió ser unitario, un solo nivel de construcción y el claro ritmo de puerta ventanas. Se ha ido alterando a medida que se realizan nuevas construcciones que no respetan la volumetría original de un solo nivel, y se abren vanos con posición y dimensión diferente a la tradicional.

Por ejemplo, en la Plaza Hidalgo, espacio central de la cabecera municipal, si bien es una plaza alterada por la creación de andadores peatonales, la demolición de la barda atrial del templo parroquial y la construcción de portal perimetrales a la plaza, conserva una imagen integrada a las características tradicionales, autorizando una serie de usos de suelo y en algunos casos con segundos niveles que alteran el perfil urbano, por lo que se requiere normar la instalación de mobiliario urbano e imagen urbana, dotado de mobiliario urbano fijo y semifijo de baja calidad ambiental y arquitectónica, por lo que requiere mejor dicho mobiliario.



*Calle de Tequisquiapan que conserva el ritmo de puertas y ventanas con cornisamento y rejas. Se aprecian alteraciones. Se ejemplifica casa con patio adaptada para restaurante*

Con respecto a los conjuntos hacendarios se conoce que fueron 6 de importancia en el original partido de Tequisquiapan: la de Fuente de Nava y la de la Laxa, la conocida como Hacienda Grande de Tequisquiapan, la de Fuentezuelas, la de Santillán, la de San Nicolás; de estas solo la Hacienda Grande y la de San Nicolás se encuentran en la demarcación del Centro de Población. Son relevantes también las haciendas de El Tejocote, La Tortuga.

El Patrimonio Cultural Edificado de Tequisquiapan se dispone de una metodología de análisis de algunas reuniones sostenidas con personal de la Delegación del Centro INAH Querétaro y en la coordinación de Centros Históricos de Secretaría de Desarrollo Social (SEDATU), las cuales una parte del cuidado y conservación de los monumentos históricos catalogados y del cuidado de la fisonomía e imagen urbana de los asentamientos históricos del siglo XVI a 1920, mientras que la otra se enfoca a la revisión de la Imagen Urbana y va desglosando una serie de puntos como son: Medio Físico Natural; Señalización y análisis de los elementos de la Imagen Urbana; las secuencias espaciales y las manifestaciones culturales.

En el Patrimonio Cultural Edificado de Tequisquiapan se puede identificar básicamente tres tipos de arquitectura: la religiosa, la casa habitación y las haciendas. Se hacen también algunas consideraciones sobre la arquitectura del siglo XX.

### **Límites de Zonas de Protección de Tequisquiapan**

A continuación, se señalan las comunidades que poseen uno a varios monumentos históricos catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), o arquitectura de valor contextual; en los siguientes cuadros se señalan los usos originales, el número de ficha del INAH y se delimitan las zonas de protección del patrimonio cultural. Estas zonas deberán contar con una reglamentación y atención especial para lograr su conservación.

#### **Localidad de Fuentezuelas**

Tipo de zona	Delimitación del Polígono que contiene a la zona	Monumentos Históricos		
		No.	Uso original	No. de ficha catálogo INAH
Zona A de la Hacienda	El polígono A comienza a mitad de la cuadra sobre la calle Benito Juárez, entre las calles Melchor Ocampo al norte y Constituyentes al sur. Sigue al oriente dividiendo la manzana a la mitad hasta llegar al punto B sobre la calle 20 de noviembre; continúa sobre la calle hasta el punto C a 32 mts. (aprox). Sigue por el este hasta pasar la cuadra y encontrarse con Sin Nombre 1 donde está el punto D; sigue al sur para el punto E que esta con el cruce del camino a la Carretera Querétaro-	1	Casa del hacendado, hacienda de Fuentezuelas	220170080002
		2	Capilla, Hacienda de Fuentezuelas	220170080003
		3	Trojes y corrales. Hacienda Fuentezuelas	220170080004

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

Tipo de zona	Delimitación del Polígono que contiene a la zona	Monumentos Históricos		
		No.	Uso original	No. de ficha catálogo INAH
Zona A de la Hacienda	Tequisquiapan; continua al poniente sobre la calle Sin Nombre 2 hasta el cruce con la calle Artículo 123 donde está el punto £ sigue al sur para el punto G sobre la misma calle 70 mts (aprox) a la esquina, donde da vuelta al poniente, bordeando un predio baldío guiándose con la colindancia de los predios en construcción; ahí se encuentran los puntos H, I, J y K. Con referencia a este último, sigue al poniente para salir de la manzana sobre la calle Benito Juárez para encontrar el punto L. Continúa al norte hasta el cruce con la calle Francisco 1. Madero (esquina en pancoupé) se encontrará el punto M; sigue hacia el punto N cruzando la manzana hacia el norponiente con el cruce de las calles Venustiano Carranza y Francisco Villa. Continúa el polígono hacia el norte entrando a la manzana para encontrar los puntos O, P y Q siendo este último sobre la calle Benito Juárez casi esquina con Constituyentes para dar vuelta al norte hasta llegar al punto A.	4	Fuente y lavaderos, Hacienda Fuentezuelas	220170080005
		5	Acueducto	S/C
		6	Manantial del sabino	220170080006
Zona A del Manantial	La zona de protección será delimitada por los límites del predio del manantial.			
Zona B de transición	El polígono comienza en el punto a en el cruce de la calle Guadalupe Victoria y Melchor Ocampo; continúa al oriente hasta el cruce con la calle Benito Juárez donde está el punto b. Sigue al norte sobre esta misma hasta el cruce con la calle Miguel Hidalgo se encuentra el punto c; sigue al oriente hasta la intersección con la calle 20 de Noviembre donde está el punto de. El punto se encuentra	7	Puente	220170080007



**Localidad de Fuentezuelas**

Tipo de zona	Delimitación del Polígono que contiene a la zona	Monumentos Históricos		
		No.	Uso original	No. de ficha catálogo INAH
Zona B de transición	sobre la misma calle hasta la esquina sureste de La Alameda; ahí gira hacia el oriente atravesando la manzana hasta llegar a la calle Sin nombre 1 donde está el punto f. Sigue el polígono hacia el sur sobre la misma calle hasta el cruce con Sin Nombre 2 dónde está el punto g; sigue hacia el poniente hasta el cruce con la calle Artículo 123 donde está el punto h; el punto i se encuentra sobre la misma calle hacia el sur de h. as( como el punto j, el cual está con el cruce de la calle Vicente Guerrero y Artículo 123 para continuar hacia el poniente 123 mts (aprox) donde está el punto k. Continúa al sur poniente entre la manzana hasta dar con la esquina noreste de la plaza de la capilla donde está el punto l; rodeando dicha plaza encontramos el punto m al sureste; sigue al sur poniente y al norponiente hasta el cruce con la calle Benito Juárez para encontrar el punto o; continua al noreste hasta el punto p en la intersección de las calles Vicente Guerrero y Benito Juárez. Sigue al norponiente sobre la calle Vicente Guerrero hasta el cruce con la calle Francisco 1. Madero donde está el punto Q. El punto r se encuentra al norte a 30 mts aproximadamente; a continuación, se gira al norponiente por El Callejón para encontrar el punto s que está sobre la calle Venustiano Carranza; continua sobre la misma calle hacia el noreste hasta el cruce con Guadalupe Victoria dónde está el punto t que finalmente cierra el polígono con el punto a.	7	Puente	220170080007

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

Localidad de La Fuente

Tipo de zona	Delimitación del Polígono que contiene a la zona	Monumentos Históricos		
		No.	Uso original	No. de ficha catálogo INAH
Zona A de la Hacienda	Comienza El Polígono En El Punto A Ubicado En El Cruce De Las Calles Miguel Hidalgo Y Benito Juárez; Sigue Al Este Al Punto B Sobre La Calle Miguel Hidalgo Hasta El Cruce Con Ignacio López Rayón Donde Gira Al Norte Para	1	Hacienda, Hacienda La Fuente	220170070001
		2	Casa del Hacendado, Hacienda La Fuente	220170070002
	3	Capilla de La Virgen de Guadalupe, Hacienda La Fuente	220170070003	
	4	Trojes, Hacienda La Fuente	220170070004	
	Pasando El Parque Del Manantial. Sigue El Polígono Hacia El Suroeste Sobre La Calle José María Morelos Hasta El Cruce Con La Calle Francisco I. Madero Donde Se Ubica El Punto G.			
	Al Sur, Sobre La Misma Calle Se Encuentra El Punto H Con El Cruce De La Calle Justo Sierra; Sigue Al Poniente Sobre La Misma Calle Hasta Benito Juárez Donde Está El Punto J. Continúa	5	Gavillero de La Santísima, Hacienda de La Fuente	220170070005
	Al Norte Hasta Llegar Al Punto De Inicio A.	6	Manantiales de La Fuente	220170070006

**Localidad de La Fuente**

Tipo de zona	Delimitación del Polígono que contiene a la zona	Monumentos Históricos		
		No.	Uso original	No. de ficha catálogo INAH
Zona B	<p>Inicia en el punto a que está sobre la calle Francisco Villa esquina Melchor Ocampo, continúa al este al punto b que se ubica a media cuadra; el punto c se encuentra al norte en el callejón Sin Nombre. Sigue al punto de al noreste sobre los terrenos que se encuentran al poniente de la calle Ignacio López Rayón y paralelo a esta, se encuentra el punto al norte. El punto f se encuentra al este, pasando la calle Ignacio López Rayón, 3 predios dentro de la manzana; sigue al sur hasta la calle Juan de la Barrera en el punto g que continua conforme al desarrollo de la misma calle hacia el este donde se encuentran los puntos H E I para llegar al punto J ubicado sobre la curva de nivel del cerro. Hacia el sur, se encuentran los puntos k, l y que están sobre la misma curva de nivel que el punto J. Los puntos no se encuentran en el cruce de las calles Sebastián Lerdo de Tejada e Ignacio Allende; el punto P continúa al sur según el trazo de la calle y a continuación al oeste se ubica el punto Q en el cruce de las calles Guillermo Prieto e Ignacio Allende; continúa al sur poniente para encontrar el punto R. Al poniente, para llegar al punto s recorremos 3 predios y hacia el sur para el punto T que está en la calle Benito Juárez; siguiendo la traza de esta calle, hacia el norponiente se encuentra el punto u; hacia el norte sobre la calle Benito Juárez en el cruce con la calle Justo Sierra está el punto VI 3 predios antes de llegar a la calle Miguel Hidalgo se encuentra el punto w. Continúa dando la vuelta hacia el poniente para los puntos X, Y y Z que se encuentran un predio dentro de la manzana, paralelos a Miguel Hidalgo. Continúa girando hacia el norte en la calle Sin Nombre l hasta el cruce con el punto al que está sobre la calle Josefa Ortiz de Domínguez; sigue hacia el este hasta el cruce con la calle Francisco Villa donde encontramos el punto azul y cierra al norte con el punto inicial A.</p>			

**Localidad de Tequisquiapan Monumentos históricos**

Monumentos Históricos		
No.	Uso original	No. de ficha catálogo INAH
1	Parroquia de Sta María La Asunción	220170010001
2	Templo de Sta María La Asunción	220170010002
3	Capilla de Guadalupe de La Parroquia de Sta María La Asunción	220170010003
4	Capilla de Guadalupe de La Parroquia de Sta María La Asunción	220170010004
5	Capilla de San Martín de La Parroquia de Sta María La Asunción	220170010005
6	Capilla del Bautisterio de La Parroquia de Sta María La Asunción	220170010006
7	Quiosco (Plaza Hidalgo)	220170010007
8	Capilla de Nuestro Padre Jesús	220170010008
9	Panteón Municipal	220170010009
10	Portal de Acceso Del Panteón Municipal	220170010010
11	Capilla del Santo Cristo en el Panteón Municipal	220170010011
12	Monumento Funerario 012	220170010012
13	Monumento Funerario 013	220170010013
14	Monumento Funerario 014	220170010014
15	Monumento Funerario 015	220170010015
16	Monumento Funerario 016	220170010016
17	Monumento Funerario 017	220170010017
18	Monumento Funerario 018	220170010018
19	Monumento Funerario 019	220170010019
20	Monumento Funerario 020	220170010020
21	Monumento Funerario 021	220170010021
22	Monumento Funerario 022	220170010022

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

Monumentos Históricos		
No.	Uso original	No. de ficha catálogo INAH
23	Monumento Funerario 023	220170010023
24	Monumento Funerario	220170010024
25	Presa Centenario	220170010025
26	Puente Tequisquiapan (Av. Juárez S/N)	220170010035
27	Capilla Familiar (Privada Matamoros S/N)	220170010037
28	Capilla de La Santísima (Cuauhtémoc 2)	220170010038
29	Capilla de La Santísima (Cuauhtémoc 2)	220170010039
30	Capilla de La Santísima (Cuauhtémoc 2)	220170010040
31	Troje Y Noria Del Sauz	220170010047
32	Casa Habitación (Guillermo Prieto 1)	220170010048
33	Casa Habitación (Guillermo Prieto 3)	220170010049
34	Casa Habitación (Guillermo Prieto S/N)	220170010050
35	Estación De Ferrocarril (Estación Bernal)	220170320001
36	Campamento Ferroviario (Estación Bernal)	220170320002
37	Campamento Del Mayordomo (Estación Bernal)	220170320003
38	Bodega (Estación Bernal)	220170320004
39	Bodega (Estación Bernal)	220170320005
40	Estación De Ferrocarril (Estación Bernal)	220170320006
41	Casa Habitación (Guillermo Prieto 9)	220170010051
42	Casa Habitación (Guillermo Prieto 13)	220170010052
43	Casa Habitación (José María Morelos Norte 12)	220170010053
44	Casa Habitación (José María Morelos Norte 8)	220170010054
45	Casa Habitación (Guillermo Prieto Norte 27)	220170010055
46	Casa Habitación (Av. Juárez Poniente S/N)	220170010056
47	Casa Habitación (Av Juárez 24)	220170010057
48	Casa Habitación (Av Juárez 28)	220170010058

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

Monumentos Históricos		
Tipo de zona	Delimitación del Polígono que contiene a la zona	Monumentos Históricos
49	Casa Habitación (Av Juárez Poniente 30)	220170010059
50	Casa Habitación (Niños Héroe 5)	220170010060
51	Casa Habitación (Niños Héroe 30)	220170010061
52	Casa Habitación (Niños Héroe 24)	220170010062
53	Casa Habitación (Av 5 De mayo 35)	220170010063
54	Capilla (Av J.M Morelos Sur 48)	220170010064
55	Casa Habitación (Plazuela Cuauhtémoc 44)	220170010065
56	Casa Habitación (Plazuela Cuauhtémoc 31-29)	220170010066
57	Casa Habitación (Plaza Hidalgo S/N)	220170010067
58	Casa Habitación (Av JM Morelos Sur S/N)	220170010068
59	Casa Habitación (Av Juárez Poniente 5)	220170010069
60	Oficinas Y Sub- Estación Eléctrica (Francisco I. Madero 13)	220170010070
61	Capilla de La Cruz Verde	220170010026
62	Capilla (Paseo del Girasol S/N)	220170010027
63	Capilla de Los Mejía	220170010028
64	Capilla de Los Valencia	220170010029
65	Capilla del Señor de la Misericordia	220170010030
66	Templo de Santa María Magdalena	220170010031
67	Capilla Sin Nombre (Josefa Ortiz de Domínguez S/N)	220170010032
68	Capilla De Los Valverde (Josefa Ortiz De D. S/N)	220170010033
69	Casa Habitación (Hidalgo Esq. Arteaga)	220170010034
70	Compañía Minera Y Refinadora Mexicana S.A. De C.V.	220170010036
71	Hacienda Grande Casa	220170010041
72	Hacendado de la Hacienda Grande	220170010042
73	Capilla de la Asunción de la Hacienda Grande Trojes y Corrales	220170010043

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

Tipo de zona	Delimitación del Polígono que contiene a la zona	Monumentos Históricos	
		Uso original	No. de ficha catálogo INAH
74	Trojes y Corrales de la Hacienda Grande		220170010044
75	Era de la Hacienda Grande		220170010045
76	Molino de la Hacienda Grande		220170010046

**Localidad de San Nicolás**

Tipo de zona	Delimitación del Polígono que contiene a la zona	Monumentos Históricos		
		No.	Uso original	No. de ficha catálogo INAH
Zona A de la Hacienda	Comienza en el punto A en la cresta más al sur del río que se encuentra al norte de la hacienda; continúa hacia el noreste siguiendo el cauce del río 110 mts (aprox). donde está el punto B; continúa al sureste hasta llegar a la esquina noreste del predio de la antigua escuela ubicando el punto C; sigue hacia el este hasta llegar a la calle José Federico Salvador donde está el punto D, continuando hacia el sur sobre la misma calle, cruzando a 12 de Octubre y la manzana hasta salir a la calle de Insurgentes donde está el punto E. El punto F se encuentra hacia el poniente a la mitad de la cuadra del sur; continúa el polígono hacia el sur poniente atravesando la manzana por la mitad, cruzando la calle Leyes de Reforma, dividiendo la siguiente cuadra del sur de igual manera donde se encuentra el punto G. El punto H se ubica hacia el sur	77	El Gavillero, Hacienda de San Nicolás	220170160003
		78	Era, Hacienda de San Nicolás	220170160004
		79	Hacienda de San Nicolás	220170160005
		80	Casa del Hacendado, Hacienda de San Nicolás	220170160006
		81	Mesón, Hacienda de San Nicolás	220170160007
		82	Escuela Rural, Hacienda de San Nicolás	220170160008
		83	Puente	220170160001

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

Tipo de zona	Delimitación del Polígono que contiene a la zona	Monumentos Históricos		
		No.	Uso original	No. de ficha catálogo INAH
Zona A de la Hacienda	<p>poniente; continúa hacia el sureste hasta llegar por la calle Sin Nombre 1 al punto I, ubicado sobre la Carretera Federal No. 120; sigue hacia el poniente sobre la misma carretera, 170 mts (aprox) para encontrar el punto J; continua hacia el norponiente ingresando hacia la calle Sin Nombre 2 encontrando el punto K; sigue hacia el noroeste paralelo al muro colindante que da al sur poniente de la hacienda, a 35 mts (aprox) del inmueble encontrando el punto L; gira hacia el noreste para cerrar el polígono en el punto A.</p> <p>Los Monumentos que aparecen en la lista con los números 7 al 11 también son de máxima protección, aunque no se encuentren inmersos en el polígono aquí descrito.</p>	84	Puente de Fray Sebastián de Aparicio Estación de Ferrocarril San Nicolás Estación de Ferrocarril (Calle Central, Entre Guadalupe	220170160002
		85	Naranjo y Lázaro Cárdenas Noria San José (Calle Guadalupe Naranjo Esq. Cuauhtémoc)	220170160009
Zona B	<p>Comienza en el punto a en la cresta más al sur del río que se encuentra al norte de la hacienda; continúa hacia el noreste siguiendo el cauce del río 110 mts (aprox), donde está el punto b; continúa al sureste hasta llegar a la esquina noreste del predio de la antigua escuela ubicando el punto C; sigue hacia el este hasta llegar a la calle José Federico Salvador donde está el punto D; continúa hacia el noreste, dentro de la manzana, paralelamente a la calle 12 de Octubre cruzando José Federico Salvador y Antonio Acosta hasta encontrar el punto E. Continúa al noreste entre los predios hasta encontrar el punto T sigue al este un predio para encontrar el punto g y hacia el sur para llegar al punto H; a continuación sigue al noreste paralelo a la calle 12 de Octubre nuevamente hasta el cruce con la calle Telésforo Trejo, donde se encuentra el punto i; continúa hacia el sur sobre la misma calle y 15 mts (aprox) antes de llegar a</p>			



la esquina noreste del predio de la antigua escuela ubicando el punto C; sigue hacia el este hasta llegar a la calle José Federico Salvador donde está el punto D; continúa hacia el noreste, dentro de la manzana, paralelamente a la calle 12 de Octubre cruzando José Federico Salvador y Antonio Acosta hasta encontrar el punto E. Continúa al noreste entre los predios hasta encontrar el punto T sigue al este un predio para encontrar el punto g y hacia el sur para llegar al punto H; a continuación sigue al noreste paralelo a la calle 12 de Octubre nuevamente hasta el cruce con la calle Telésforo Trejo, donde se encuentra el punto i; continúa hacia el sur sobre la misma calle y 15 mts (aprox) antes de llegar a la calle Adolfo López Mateos se encuentra el punto j; gira hacia el poniente para ingresar a la manzana encontrando los puntos K, L y M; cruzando la calle Antonio Acosta hacia el poniente, encontramos los puntos N y O en la manzana hasta salir a mitad de la cuadra sobre la calle Lázaro Cárdenas donde está el punto P; sigue hacia el sur sobre esa misma calle hasta el cruce con Insurgentes donde se localiza el punto Q. Continúa hacia el poniente para encontrar el punto R ubicado a media cuadra sobre la calle Insurgentes; sigue hacia el sur poniente atravesando la manzana por la mitad cruzando la calle Leyes de Reforma, dividiendo la siguiente cuadra del sur de igual manera donde se encuentra el punto E punto T se encuentra al sur poniente dentro de la misma manzana; contigua al punto u ubicado hacia el sur saliendo a la carretera Estatal No. 120; continua hacia el poniente

	<p>sobre la carretera hasta el camino de acceso a la hacienda donde está el punto v; continua transversalmente a la carretera hacia el norponiente aproximadamente 100 mts donde se encuentra el punto W; sigue hacia el norponiente paralelo al muro colindante de la hacienda hasta llegar al punto X. Avanza al norponiente 40 mts (aprox) Hasta encontrar el punto y sigue hacia el noreste hasta cerrar el polígono</p>	
--	--	--

**Localidad de La Laja**

Tipo de zona	Delimitación del Polígono que contiene a la zona	Monumentos Históricos		
		No.	Uso original	No. de ficha catálogo INAH
Zona A de La Hacienda	La zona de protección será delimitada por los límites del predio de la hacienda.	1	Hacienda La Laja	220170100001
		2	Casa del Hacendado. Hacienda La Laja	220170100002
		3	Capilla de La Virgen de Guadalupe, Hacienda La Laja	220170100003
		4	Trojes y Caballerizas, Hacienda La Laja	220170100004
Zona A de La Capilla	Comienza el punto A sobre la calle 12 de diciembre a 110 mts (aprox) al norponiente de la esquina con la calle del Parque. Continúa 50 mts (aprox) al punto B hacia el sureste, sobre la calle 12 de diciembre; gira hacia el norte hacia el punto c que se encuentra atravesando la manzana hasta llegar a la calle 5 de Mayo; continúa al sureste para llegar al punto d en el quiebre de la manzana (5 de Mayo/Sin Nombre 1), sigue al punto e hacia el sureste sobre la calle Sin Nombre 1 hasta el cruce con 25 de Diciembre; ahí continúa hacia el sur para localizar el punto f que está dentro de la manzana. El punto g se ubica al poniente paralelo a la calle 25 de Diciembre, girando hacia el norte encontramos el punto h a 20 mts (aprox); sigue el punto I que se encuentra al poniente sobre la calle 5 de Abril; sobre esa misma calle. 30 mts aproximadamente hacia el sur, se encuentra el punto J, girando hacia el poniente está el punto k.y con la misma orientación el punto I sobre la Privada 25 de Diciembre; sobre esta misma, hacia el norte, se encuentran los puntos m y n en esquina con 25 de diciembre. en donde entra el polígono a la manzana hacia el norte encontrando el punto o continuando dentro de la	5	Capilla (Atrás del Templo Principal de La Localidad)	S/C

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

Zona A de La Capilla	misma, hacia el norponiente, está el punto p que cierra con el punto a hacia el norte.			
----------------------	--	--	--	--

**Localidad de El Tejocote**

Tipo de zona	Delimitación del Polígono que contiene a la zona	Monumentos Históricos		
		No.	Uso original	No. de ficha catálogo INAH
Zona A de La Hacienda	Comienza en el punto A en la esquina Norponiente del predio de la hacienda; continúa al este hasta llegar al punto B ubicado en la siguiente esquina del predio con el cruce de las calles San Isidro y calle de Los Laureles. Sigue hacia el sur para el punto C en los límites del muro de la hacienda y hacia el sur poniente para encontrar el punto D siguiendo el muro colindante de la hacienda hasta el punto E al poniente con el cruce del camino de acceso a la localidad y cierra al norte con el punto A.	1	Hacienda El Tejocote	220170190001
		2	Casa del Administrador, Hacienda de El Tejocote	220170190002
		3	El Gavillero, Hacienda de El Tejocote	220170190003
		4	Era y Asoleadero. Hacienda de El Tejocote	220170190004
		5	Troje, Hacienda de El Tejocote	220170190005
Zona B	Comienza en el punto a en la esquina Norponiente del predio de la hacienda; continúa el punto b sobre la calle San Isidro esquina con El Tejocote; sigue hacia el punto c ubicado al noreste hasta donde termina el predio del Templo. Al sur se encuentra el punto d sobre la calle San Isidro y al este el punto en que se une al punto f cruzando la calle y atravesando los	6	Capilla de San Isidro Labrador	220170190006

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

Tipo de zona	Delimitación del Polígono que contiene a la zona	Monumentos Históricos		
		No.	Uso original	No. de ficha catálogo INAH
Zona B	predios. Saliendo a la calle San José, al sur poniente se encuentra el punto g, continua hacia el sureste sobre la calle San José dando vuelta al sur poniente en la primera esquina para encontrarse con el punto h; continua sobre la colindancia de la primaria hasta los puntos i y j hasta llegar a la esquina con la calle de Los Laureles hasta el punto k. Continúa la esquina sureste de la hacienda donde está el punto l; siguiendo el muro colindante de la hacienda hacia el sur poniente para encontrar el punto m; continúa al poniente para el punto n que esté en la esquina sur poniente de la hacienda sobre el camino de acceso a la localidad, después dobla al norte hasta llegar al inicio en el punto a.	6	Capilla de San Isidro Labrador	220170190006

**Localidad de Santillán**

Nombre de la zona	Límites de la zona	No.	Uso original	No. de ficha catálogo INAH
Zona A de La Hacienda	Comienza el punto A comienza en el cruce de las calles San Marcos y Sin Nombre 1; sigue al oriente sobre San Marcos hasta el punto B, donde se hace un quiebre sobre la misma calle hacia el sureste hasta el punto C: en la misma calle hacia el oriente encontramos el punto D con el cruce de la calle Pinos. Continúa al sur sobre la misma hasta la calle Sin Nombre 1, donde gira al norte hasta cerrar el polígono en el punto A	1	Hacienda de Santillán	220170170001
		2	Casa del Hacendado, Hacienda de Santillán	220170170002
		3	Trojes y Corrales, Hacienda de Santillán	220170170003
		4	Capilla, Hacienda de Santillán	220170170004
Zona B	Comienza el punto a comienza en el cruce de las calles San Marcos y Sin Nombre 1; sigue al oriente sobre San Marcos hasta el punto b, donde se hace		Gavillero, Hacienda de Santillán	

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

Zona B	un quiebre sobre la misma calle hacia el sureste hasta el punto c; en la misma calle hacia el oriente encontramos el punto de cruce de la calle Pinos. Siguiendo al sur. en el cruce con la calle Pirules está el punto e; continúa al oriente y cruzando la carretera a Tequisquiapan se encuentra el punto f, el punto g está hacia el noreste 30 mts (aprox); sigue al punto h al oriente; hacia el sur poniente entrando en la manzana encontramos los puntos i. j y k, saliendo en la calle Eucalipto. Continúa al poniente hasta el cruce con la calle Pinos en el punto l. sigue hacia el poniente hasta el cruce de la calle Pinos, donde está el punto m. El punto n esta al sur frente a la Capilla Familiar; prosigue el punto o hacia el poniente a un costado de la Capilla en la calle Sin Nombre 2; sigue al sur hasta el punto p con el cruce de la calle Fresnos y Sin Nombre 2 al poniente sobre Fresnos hasta Sin Nombre 1 para el punto q. Continúa el polígono hacia el norponiente sobre Sin Nombre 1 hasta el punto R; sigue al noreste hasta el cruce con la calle Eucalipto con el punto s. El polígono finaliza hacia el norte hasta cerrar el polígono con el punto a.	5		220170170005
		6		20170170006

**Localidad de la Tortuga**

Nombre de la zona	Límites de la zona	No.	Uso original	No. de ficha catálogo INAH
Zona A de La Hacienda	El polígono comienza en A en la esquina norponiente de la hacienda; continúa hacia el oriente hasta el punto B en el límite noreste de la hacienda; sigue hacia el sur hasta encontrar el punto C en la esquina sureste del predio de la hacienda; el punto D se encuentra al poniente. ubicado en la esquina sur poniente de la propiedad y concluye el polígono hacia el norte, siguiendo los límites del predio hasta el punto de inicio A.	1	Hacienda de la Tortuga	220170200001
Zona B	El polígono comienza a 55mts. (aprox.) al norponiente de la hacienda; continúa hacia el oriente, 40 mts. Paralelamente al límite de la propiedad de la hacienda hasta el punto b la noreste de la hacienda, continúa al sur hasta llegar al punto c que se ubica en los límites del predio vecino de la hacienda al oriente (ver piano) sigue hacia el sur hasta llegar a la calle Insurgentes donde esta el punto d, continúa hacia el sureste sobre Insurgentes al punto a mitad de la manzana; donde sigue tres predios al sur dentro de la manzana hasta llegar al punto f, continúa al poniente hasta llegar al punto g un predio antes de llegar a la calle Reforma, paralelamente a esta calle, el polígono va cuatro predios hacia el sur hasta el punto h, a continuación hacia el oriente se encuentra el punto i aproximadamente a veinte metros. Continúa hacia el sur hasta la calle Niños Héroe hasta el punto j, sigue el polígono al poniente sobre la calle Niños Héroe hasta el punto k, 15 mts (aprox) antes de llegar a la calle Reforma, donde sigue al sur entrando a la mitad de la cuadra para encontrar el punto L zigzagueando hacia el sur poniente por los predios encontraremos el punto m en la calle Reforma a 20 mts (aprox) del cruce con la calle Niños Héroe. Continúa al sur por Reforma hasta la calle Corregidora donde esta el punto n, sigue al norponiente hasta el punto o; continúa al norte hasta el punto p que está a cuarenta metros al poniente la hacienda y cierra el polígono el punto a, paralelo 40 mts (apri zona"A"			

**Localidad de la Trinidad**

Nombre de la zona	Límites de la zona	Monumentos Históricos		
		No.	Uso original	No. de ficha catálogo INAH
Zona A de La Capilla	Se encuentra delimitada por el predio que alberga la Capilla, el cual se ubica en la calle 24 de Octubre esquina con Sin Nombre 4	1	Capilla de la Santísima Trinidad	220170210001
Zona B	El polígono comienza en el punto a ubicado en el cruce de las calles Sin Nombre 1 y 24 de Febrero; sigue hacia cruce con la calle 5 de Febrero donde esta el punto b, hacia el norte está el punto c en el cruce de 5 de Febrero y 24 de Febrero. Continúe hacia el oriente media cuadra para el punto d; sigue hacia el sureste atravesando la cuadra para encontrar los puntos e, f, g y h. Saliendo a la calle 5 de Febrero se encuentra el punto i, atravesando 5 de Febrero hacia el sur poniente se encuentra el punto y; continuando hacia la misma dirección por la calle Sin Nombre 2 se encuentra el punto k. Continúa hacia el poniente por la calle Sin Nombre 3 hasta llegar con la calle Sin Nombre 4, donde se ubica el punto t sigue al norte sobre la misma calle hasta encontrar el punto m; continua el polígono hacia el poniente entrando a la manzana para encontrar el punto n, luego, gira hacia el norte hasta salir a la calle 24 de Octubre donde está el punto o; sigue hacia el poniente sobre la misma calle hasta el punto p. El punto g sigue al noreste sobre la calle 15 de Septiembre hasta el cruce con 25 de Febrero donde está el punto r. continúa hacia el oriente hasta la calle Sin Nombre 1 donde esta el punto s y concluye al norte. para cerrar el polígono en el punto a.			



**Localidad de El Cerrito de San José**

Nombre de la zona	Límites de la zona	Monumentos Históricos		
		No.	Uso original	No. de ficha catálogo INAH
Zona A de La Troje	La comunidad se ubica al poniente de la colonia Adolfo López Mateos 2 <sup>5</sup> sección, perteneciente a la cabecera municipal de Tequisquiapan. Continúa al poniente, por la calle principal de Cerrito de San José hasta donde se termina el camino; aproximadamente a 150 mts hacia el poniente se ubica el inmueble. La zona de protección será la que abarque 50 mts a la redonda del inmueble.	1	Troje	220179990001

**Patrón de crecimiento urbano**

El municipio de Tequisquiapan ha sufrido muchos cambios a lo largo de su historia, la diversidad cultural de sus habitantes, así como la dinámica social y los procesos de transformación de la morfología urbana han hecho que la mano del hombre se vea reflejada en cada uno de los espacios públicos que conforman la traza urbana y el pueblo mágico de Tequisquiapan a continuación se presentan una serie de imágenes que nos muestran las transformaciones que ha sufrido el medio físico consolidado:



*Remodelación del Jardín Miguel Hidalgo en octubre de 1973*

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052



*Fotografía Centro Geográfico 1978*



*Fotografía Centro Geográfico 2020*

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052



*Fotografía Transformacion de la calle Juarez, vista de la calle Guillermo Prieto  
Fuente: Archivo Historico y Google Earth*



*Fotografía 1897*

Parroquia de Santa María de la Asunción labrada en cantera rosa de la región, la fachada es de estilo Neoclásico, mezclado con decoración de grequería característica de los naturales de la región.



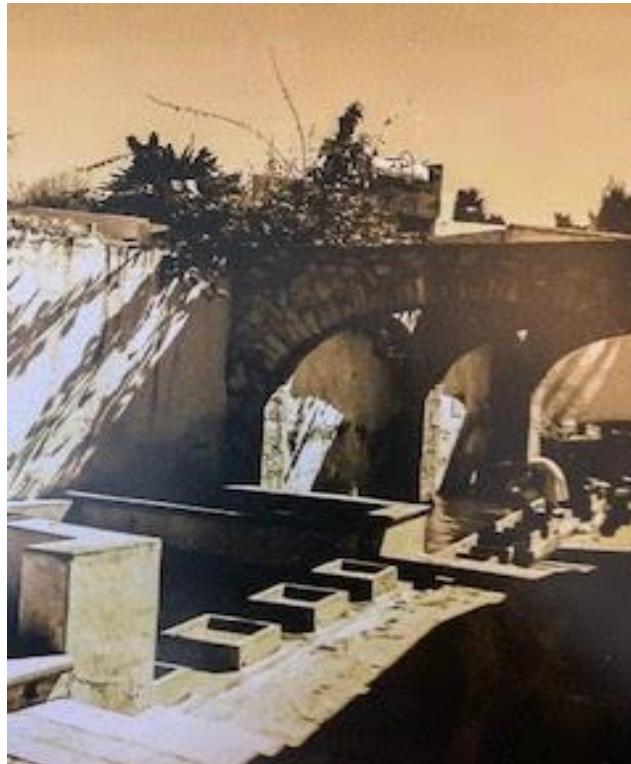
La antigua capilla de La Santísima, utilizada para diferentes fines como: hospital y caballeriza en tiempos de la revolución, también fue utilizado como dispensario médico, espacio destinado a la educación y finalmente como espacio destinado a los eventos sociales y culturales, hoy en día se encuentra bajo resguardo de la ONG, Club de Leones, quien le da cuidado y mantenimiento.



El centro fundacional del pueblo de indios de Tequisquiapan para la época Virreinal, se dio en el Barrio de la Magdalena, aquí podemos apreciar una fotografía familiar tomada de la fachada de la capilla de la Magdalena, actualmente el barrio es el más importante dentro del municipio, por su valor sentimental y por su valor religioso.



Según el cronista de la ciudad Jesús Landaverde Chávez, en el municipio existía un punto referenciado, que dio pie al nacimiento de este asentamiento humano, el cual era un ojo de agua y que el colectivo lo conoció como La Pila, con el paso de los años se convirtió en un lugar obligado de visita, el cual se convirtió en un Parque llamado La Pila, en la imagen podemos observar el uso que le daban habitantes y turistas, en sus inicios formaba parte de las propiedades de don Poncho Nieto Henríquez, y gracias a la gestión municipal se consolidó como un espacio público para el goce y disfrute de sus habitantes, destinado al ocio y esparcimiento.



*Lavaderos El Piojo*

Tequisquiapan al ubicarse en las márgenes del Río San Juan, cuenta con un sistema hidráulico desde su fundación muy interesante, dicho sistema, cubrió una serie de necesidades entre ellas espacios para lavar su ropa y donde los niños pudieran bañarse, según Jesús Landaverde, estos espacios los fines de semanas se veían concurridos por señoras y niños que las acompañaban, estas señoras iban con sus canastos llenos de ropa, pudiendo ser propia o ajena, con la finalidad de lavarla, y acudían a unos espacios por donde el agua cristalina corría libremente llegando a puntos específicos interesantes, que posteriormente se convirtieron en un atractivo turístico, dos de estos puntos se encuentran abandonados pero conservando su partido arquitectónico y estructura de lavaderos original, pudiendo ser un punto alternativo de visita turística.

El municipio de Tequisquiapan carece de una división de barrios establecida por polígonos definidos, sin embargo, sus habitantes se definen pertenecientes a una subdivisión de la sociedad por un sentido de pertenencia, de acuerdo a la zona donde desarrollan sus actividades cotidianas, estos barrios serán nuestra siguiente escala de análisis para el desarrollo del Programa De Desarrollo Urbano De Tequisquiapan. De acuerdo a esto, en el municipio podemos identificar la siguiente estructura barrial:

### 5.1 MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN DE BARRIOS

MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN DE BARRIOS			
Nombre del barrio	Tipo	Clasificación	Características
<b>Centro Histórico</b>	Regular Urbano	Centro de Barrio, constituye el segundo centro fundacional de la ciudad en el cual se concentra las principales actividades económicas, religiosas y turísticas	Se caracteriza por la proximidad de los servicios básicos tales como el mercado de abasto, los de artesanías, comercio de productos típicos de la región, queso, y vino; es donde se ubican los restaurantes más concurridos y tradicionales; donde se desarrollan las principales actividades cívico religiosas y turísticas, siendo su centro espacial más importante el Jardín del Grande Hidalgo y el Templo de la Asunción, las tonalidades en colores ocres pastel, como el durazno, rosas pálidos, blancos, azules pastel, naranja pálido. Existen puntos atractivos de espacio público como el Parque La Pila, los Lavaderos El Piojito, Paso de tablas y Club de Leones, así como su lindero con lo que en los años 70's, 80's y 90's fuera su parque público de recreación y esparcimiento familiar el Río San Juan
<b>La Magdalena</b>	Regular Urbano	Primer centro de barrio de la ciudad, fue un barrio de naturales otomíes	Se caracteriza por la festividad de la magdalena y la procesión de la imagen de Jesús redentor, es actualmente el centro habitacional más importante y tradicional de los Tequisquiapenses, el río San Juan lo separa del centro fundacional español, su espacio principal es el Templo de la Magdalena

MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN DE BARRIOS			
Nombre del barrio	Tipo	Clasificación	Características
<b>San Nicolás</b>	Regular Conurbado	Es un subcentro urbano localizado entre el centro urbano de San Juan del Río y Tequisquiapan, dividido por la carretera federal 120 y que forma parte del Corredor Económico e industrial de la Zona Metropolitana II San Juan del Río - Tequisquiapan	El asentamiento humano fue conformado en sus orígenes por una familia dedicada a la actividad ladrillera en barro cocido, que es por la cual se reconoce entre el colectivo de la sociedad
<b>Bordo Blanco</b>	Regular Urbano	Barrio interesante la cual conserva la traza original e irregular de los naturales que la fundaron	Es un asentamiento humano que se caracteriza por el respeto a sus raíces religiosas, y a la extinta actividad de la cestería y jarcería, siendo el templo y atrio de la Cruz de la Conquista llamada “La Cruz Verde”
<b>Hacienda Grande</b>	Regular Urbano	Barrio ejidal donde se ubica los asentamientos humanos residenciales, ubicado en el límite de la carretera estatal 200 que va de Tequisquiapan a Tecozautla, Hidalgo	Es un asentamiento humano que nace de la ocupación de la Hacienda que en su momento fue encargada de almacenar semilla que se generaba en el bajío arribeño del País y se dirigía a el Puerto de Veracruz
<b>La Trinidad</b>	Subcentro Urbano	Barrio ubicado en las faldas del Cerro de la Trinidad y la mina de ópalo y ahora por encontrarse en la parte alta de este un Centro Ceremonial Prehispánico en estudio por el INAH	Es un asentamiento humano que presenta una actividad económica producto de la explotación concesionada de un banco de ópalo controlado y con la posibilidad potencial del turismo de aventura y cultural con los vestigios arqueológicos de un centro ceremonial prehispánico



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN DE BARRIOS			
Nombre del barrio	Tipo	Clasificación	Características
<b>Fuentezuelas</b>	Subcentro Urbano	Barrio ubicado en la carretera estatal 200, que nace en la Hacienda de Fuentezuelas	Es un asentamiento humano con un número considerable de población y en grado de importancia productiva importante para la población desde los siglos XVII, XVIII, XIX y XX, se caracteriza por su importancia religiosa y producción ganadera y hoy en día con el descubrimiento de vestigios arqueológicos prehispánicos
<b>La Tortuga</b>	Subcentro Urbano	Barrio ubicado al noroeste de la cabecera municipal, su espacio territorial se desarrolla a partir de la Av. Corregidora.	Hay 2,266 habitantes. Dentro de todos los pueblos del municipio, ocupa el número 9 en cuanto a número de habitantes.
<b>El Sauz</b>	Subcentro Urbano	Barrio ubicado al noreste de la cabecera municipal.	
<b>Estación Bernal</b>	Subcentro Urbano	Barrio ubicado al este de la cabecera municipal-	En este asentamiento se encuentra una de las dos estaciones ferrocarrileras que se ubican en el municipio, inaugurada en 1903
<b>López Mateos</b>	Subcentro Urbano	Barrio ubicado dentro de la cabecera municipal entre la vialidad principal federal 120 y estatal 200	En este asentamiento se encuentra ubicada la unidad deportiva Emiliano Zapata
<b>Media Luna</b>	Subcentro Urbano	Barrio ubicado al sureste en la cabecera municipal	En este asentamiento se ubica la capilla de la capilla de la cruz verde

## 5.2 MATRIZ DE INTEGRACIÓN DE BARRIOS

MATRIZ DE INTEGRACIÓN DE BARRIOS						
Barrio	Hitos / Puntos de reunión	Condi- ciones físicas	Principales problemá- ticas	Necesidades	Percepción del barrio	Costumbres y rasgos culturales
<b>Centro Histórico</b>	Jardín Miguel Hidalgo	Espacio o explanad a pública accesible, con poca pendiente topográ- fica	Falta de espacios para descansar	Mejora- miento de alumbrado público, mobiliario urbano, información turística	Un espacio seguro y cómodo para el usuario	Centro neurálgico de la ciudad, donde se ubi- can el templo de la Asun- ción, restau- rantes y co- mercio de arte- sanías y pro- ductos típicos
	Templo de la Asunción	Templo religioso, repre- senta- tivo de la imagen urbana de la ciudad	Requiere de constante manteni- miento acorde con las caracte- rísticas cons- tructivas regidas por el INAH	Restauraci- ón de la bóveda central, el campanario y recupera- ción y restauración de la Capilla lateral al templo	Inmueble que todavía conserva sus características simbólicas e iconográficas originales	Aún se oficia misa
	Parque la Pila	Parque público abierto, de topografía regular accesible para	Requiere de manteni- miento y propuestas de diseño urbano adecuadas a las	Espacios para el ocio, el esparcimien- to, integración familiar,	Es el parque y pulmón más importante de la ciudad	Se realizan algunas actividades deportivo recreativas, y eventos públicos como
		muchas actividad es inclusiva s sin distinción de condición de género ni condición física	necesida- des actuales de la sociedad, está subutiliza- do	recupera- ción del tanque de agua original, recupera- ción de los clubes de actividades que se realizaban en los años 80's y 90's		el festival del queso y el vino

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

MATRIZ DE INTEGRACIÓN DE BARRIOS						
Barrio	Hitos / Puntos de reunión	Condi- ciones físicas	Principales problemá- ticas	Necesidades	Percepción del barrio	Costumbres y rasgos culturales
	Río San Juan	Es el cuerpo de agua más importante y el que tiene mayor significado por las actividades que se desarrollan ahí, antes de llegar a un grado de contaminación muy fuerte.	Alto grado de contaminación, abandono y en riesgo de convertirse en el punto neurálgico más inseguro del municipio	Recuperación de la rivera del río, saneamiento del cuerpo de agua, accesibilidad y seguridad urbana dentro del cuerpo de agua y en la rivera de este.	Espacio insalubre y de alto riesgo	Se recuerda en el colectivo social como el punto de esparcimiento y de reunión familiar en los fines de semana a donde las familias acudían a comer y meterse al agua en fines de semana, el cual hoy en día siguen añorando
	<b>Lavaderos Públicos</b>	Espacios Públicos característica de la zona sur del bajío mexicano, ya que están dispuestos a nivel de piso, a manera de pilas retenedoras de agua que salía de los	Falta de publicidad para convertirlos en centros de atracción turística, solo se da difusión uno, pero existente dos más que no están siendo promovidos	Generar un proyecto de restauración y recuperación de estos espacios, un proyecto de lobbying y marketing urbano que los haga puntos de visita para el turista y puntos de iniciación de integración social en el colectivo de la Identidad	Es un punto de Identidad de los habitantes del municipio.	Conocido por ser el centro de lavado de la población a donde cada fin de semana asistían las señoras amas de casa o las lavanderas públicas

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

MATRIZ DE INTEGRACIÓN DE BARRIOS						
Barrio	Hitos / Puntos de reunión	Condi- ciones físicas	Principales problemá- ticas	Necesidades	Percepción del barrio	Costumbres y rasgos culturales
	<b>Lavade- ros Públicos</b>	los manantia -les y ubicados en las márgenes del Río San Juan y en nacimient o del manantial de la Pila	no están siendo promovidos	del Tequisquia- pense		
	<b>Centro Geográ- fico</b>	Plaza Pública que históricamente fue la primera en ser nombrad a así por un personaje del conflicto interno de la revolució n mexicana	Actualmen- te es el espacio donde inicia la ruta peat- onal del centro his- tórico, pero que en el colectivo social y tu- rístico ya no presenta un atractivo, dañado por la imagen urbana de su contexto, el cual hoy en día pasa desaperci- bido	Le falta de lobbying & marketing urbano, diseño del espacio público e integración urbana del espacio público con la imagen urbana del lugar acorde a las necesidades actuales de la sociedad	En el colectivo actual de la sociedad está perdiendo su sentido de identidad y en el turismo y no tiene importancia	Solo se conoce por su elemento escultórico de una plomada apuntando al centro de la república mexicana
	<b>Las crucitas</b>	Punto público en donde se ubican tres cruces, junto al	Al encontrarse junto al centro de salud y colindando con el	Mejorar el espacio público y la imagen urbana de este punto icónico,	Es uno de los hitos urbanos más importantes del colectivo social	Centro de reunión neurálgica de las festividades de la Santa Cruz

MATRIZ DE INTEGRACIÓN DE BARRIOS						
Barrio	Hitos / Puntos de reunión	Condi- ciones físicas	Principales problemá- ticas	Necesidades	Percepción del barrio	Costumbres y rasgos culturales
	<b>Las crucitas</b>	centro de salud e inicio de una de las calles más icónicas de la ciudad	corredor económico más fuerte de la ciudad en la carretera federal 120, se acusa una contaminación visual muy fuerte provocada por la subestación de paradas transporte colectivo público, del comercio ambulante, y comercio local de barrio; una contamin- ación ambiental por la gran cantidad de basura que los familiares de los derechoha- bientes que asisten a el centro de salud	diseñar un espacio de calidad urbana que recupere la identidad del símbolo icono clásico y del espacio vivo demandado por los derechoha- bientes	Tequisquia- pense	y de la Virgen de la Asunción

Cada uno de estos barrios generan una dinámica territorial, esta dinámica territorial que determina las necesidades y problemáticas específicas de las personas, de manera general se

analizaron cuatro dimensiones principales: demográfica, ambiental, social, y económica, para las cuales se tomaron en cuenta diferentes variables de acuerdo a la siguiente tabla estadística:

### 5.3 MATRIZ DE VARIABLES DEL ANÁLISIS DE LA DINÁMICA TERRITORIAL

MATRIZ DE VARIABLES DEL ANÁLISIS DE LA DINÁMICA TERRITORIAL				
Barrio	Demográfica	Ambiental	Social	Económica
<b>Centro Histórico</b>	29858 habitantes	Este asentamiento presenta diversos problemas ambientales, el agua de la que dispone el municipio por parte de la presa el centenario y el río San Juan se encuentran contaminadas por los procesos industriales de San Juan del río, además, la cabecera municipal se encuentra dentro de una de las zonas con más riesgo de desastre por inundación	En Centro viven unas 2,400 personas en 682 unidades habitacionales. Se contabilizan 135 personas por km <sup>2</sup> , con una edad promedio de 31 años y una escolaridad promedio de 10 años cursados.	El Centro tiene un output económico estimado en MXN \$1,800 millones anuales, de los cuales MXN \$150 millones corresponde a ingresos generados por los hogares y unos MXN \$1,700 millones a ingresos de los 930 establecimientos que allí operan. Adicionalmente, se estima que en la colonia laboran 4,000 personas, lo que eleva el total de residentes y trabajadores a 7,000.
<b>San Nicolás</b>	5,630 habitantes	Dentro del tema ambiental, en este barrio se presentan problemas de contaminación de aire causado por las emisiones producidas por la producción de tabique en esta zona.	En San Nicolás habitan unas 5,630 personas en 1,280 unidades habitacionales, siendo una de las colonias más pobladas de Querétaro. Se registran 320 personas por km <sup>2</sup> , con una edad	San Nicolás tiene un output económico estimado en MXN \$420 millones anuales, de los cuales MXN \$210 millones corresponde a ingresos generados por los hogares y unos

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

MATRIZ DE VARIABLES DEL ANÁLISIS DE LA DINÁMICA TERRITORIAL				
Barrio	Demográfica	Ambiental	Social	Económica
			promedio de 24 años y una escolaridad promedio de 7 años cursados.	<p>MXN \$220 millones a ingresos de los 340 establecimientos que allí operan.</p> <p>Adicionalmente, se estima que en la colonia laboran 2,000 personas, lo que eleva el total de residentes y trabajadores a 7,000.</p>
<b>La Trinidad</b>	1,579 habitantes	Este barrio se encuentra ubicado en el límite con la reserva cinegética del municipio, sin embargo no existe un plan de manejo para esta área natural protegida por parte del municipio.	En La Trinidad habitan alrededor de 1579 personas en 589 casas. Se contabilizan 162 personas por km <sup>2</sup> , con una edad promedio de 24 años y una escolaridad promedio de 5.5 años cursados.	<p>La trinidad tiene un output económico estimado en MXN \$280 millones anuales, de los cuales MXN \$84 millones corresponde a ingresos generados por los hogares y unos MXN \$196 millones a ingresos de los 110 establecimientos que allí operan.</p> <p>Adicionalmente, se estima que en la colonia laboran 600 personas, lo que eleva el total de residentes y trabajadores a 3,000.</p>

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

MATRIZ DE VARIABLES DEL ANÁLISIS DE LA DINÁMICA TERRITORIAL				
Barrio	Demográfica	Ambiental	Social	Económica
<b>La Tortuga</b>	1709 habitantes	En este barrio se encuentran vestigios arqueológicos y el casco de la Hacienda de la Tortuga que requieren de una intervención y plan de manejo.	En el 2010 la tortuga presentó un grado medio de marginación social con 472 casas habitación donde el 4.7% de ellas no cuentan con servicio sanitario.	La Tortuga tiene un output económico estimado en MXN \$280 millones anuales, de los cuales MXN \$84 millones corresponde a ingresos generados por los hogares y unos MXN \$196 millones a ingresos de los 110 establecimientos que allí operan. Adicionalmente, se estima que en la colonia laboran 600 personas, lo que eleva el total de residentes y trabajadores a 3,000.
<b>Fuentezuelas</b>	2820 habitantes	Este barrio se encuentra ubicado en el límite con la reserva cinegética del municipio, sin embargo no existe un plan de manejo para esta área natural protegida	En Fuentezuelas habitan alrededor de 2,820 personas en 643 casas. Se contabilizan 162 personas por km <sup>2</sup> , con una edad promedio de 23 años y una escolaridad promedio de 7 años cursados.	Según estimaciones de Market Data México, Fuentezuelas tiene un output económico estimado en MXN \$170 millones anuales, de los cuales MXN \$110 millones corresponde a ingresos generados por los hogares y unos MXN \$61



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

MATRIZ DE VARIABLES DEL ANÁLISIS DE LA DINÁMICA TERRITORIAL				
Barrio	Demográfica	Ambiental	Social	Económica
				<p>millones a ingresos de los 110 establecimientos que allí operan. Adicionalmente, se estima que en la colonia laboran 400 personas, lo que eleva el total de residentes y trabajadores a 4,000.</p>
<b>Hacienda Grande</b>	2060 habitantes	Actualmente existen líneas de alta tensión que conducen hasta una subestación eléctrica.	En Hacienda Grande habitan unas 2,060 personas en 480 casas. Se registran 633 habitantes por km <sup>2</sup> , con una edad promedio de 29 años y una escolaridad promedio de 8 años cursados.	<p>Hacienda Grande tiene un output económico estimado en MXN \$220 millones anuales, de los cuales MXN \$81 millones corresponde a ingresos generados por los hogares y unos MXN \$140 millones a ingresos de los 120 establecimientos que allí operan.</p> <p>Adicionalmente, se estima que en la colonia laboran 400 personas, lo que eleva el total de residentes y trabajadores a 3,000.</p>

MATRIZ DE VARIABLES DEL ANÁLISIS DE LA DINÁMICA TERRITORIAL				
Barrio	Demográfica	Ambiental	Social	Económica
El Sauz	1790	no presenta problemática ambiental, es un barrio que obedece a un crecimiento ordenado y dentro de los límites de planeación	En El Sauz viven unas 1,790 personas en 372 hogares. Se contabilizan 231 habitantes por km <sup>2</sup> , con una edad promedio de 23 años y una escolaridad promedio de 7 años cursados.	El Sauz tiene un output económico estimado en MXN \$160 millones anuales, de los cuales MXN \$57 millones corresponde a ingresos generados por los hogares y unos MXN \$99 millones a ingresos de los 47 establecimientos que allí operan.  Adicionalmente, se estima que en la colonia laboran 400 personas, lo que eleva el total de residentes y trabajadores a 3,000.

Todas estas actividades se desarrollan a partir de la plaza principal siguiendo un esquema común en las ciudades novohispanas; en el costado norte se ubica la Parroquia de Santa María de la Asunción que preside el espacio, como ya se había comentado en supra líneas, el resto de las calles van formando una retícula que nunca es rectilínea del todo ya que las calles se curvan levemente impidiendo que la vista se fugue a lo lejos.

Otro patrón que se repite es la falta de continuidad en las calles generando un sin número de calles cerradas con la excepción de Av. Centenario, Guillermo Prieto y José María Morelos que corren de norte a sur y que, si tienen continuidad, como las calles de Moctezuma y Juárez que van de Este a Oeste y se prolongan por más de ocho cuadas.

El resto de las vialidades en el centro tienen solamente una dos o hasta tres cuadas de longitud, para luego cerrarse en sus extremos provocando una serie de remates visuales y giros obligados que hacen que el recorrido en la ciudad sea característico, se reconoce una fuerte similitud con la de la ciudad de Santiago de Querétaro que parecería probable haya servido de modelo.

A lo largo de la calle de Moctezuma, son varias las calles que están cerradas; la propia calle de Moctezuma tiene un trazo curvo zigzagueante. Otras calles en diagonal interceptan la traza reticular,

estas son: Niños Héroes, Centenario y Cinco de Mayo, en los cruces se generan rinconadas o pequeñas plazoletas. Se hace notar que la circulación vehicular es compleja, se forma un circuito con muchos quiebres por la zona peatonal y se avanza con lentitud por la falta de espacios para estacionamiento.

Algo importante de destacar es la estrecha relación entre los asentamientos urbanos y las Haciendas locales, donde pueden ver dos características importantes vinculadas al desarrollo urbano entre ellas:

- La primera se relaciona a la existencia de una fuerte influencia indígena, que se materializa en la construcción de capillas de linaje familiar (similares a las capillas otomí-chichimecas del semidesierto queretano, distinguidas por la UNESCO en la Lista de Patrimonio Inmaterial desde el año 2009), las cuales indican la existencia también de un barrio indígena ligado a la fuerza laboral de las haciendas. En este caso tenemos a las poblaciones de El Tejocote, La Laja, San José de la Laja, La Trinidad, Santillán, así como el barrio de los naturales de San Juan en la cabecera municipal. Por su parte, en la población de San Nicolás, la Hacienda y los barrios perimetrales se abastecen de una noria de la cual existen vestigios constructivos aunado a una leyenda grabada que da cuenta de su construcción en 1821.

La importancia de estos elementos vinculados al aprovechamiento de los acuíferos en la zona implica la necesidad de contar con sistemas de planeación que aseguren la conservación no solo de la traza urbana e histórica de las poblaciones”, de Tequisquiapan,”\* sino además de proteger los monumentos históricos y el contexto natural, más los relieves orográficos y cuencas, cuerpos hídricos e infraestructura de captación, y distribución del agua.

- La segunda característica vinculada al desarrollo urbano, es la relación de los asentamientos y de los emplazamientos de las haciendas con cuerpos de agua o infraestructuras hidráulicas creadas para aprovechar este recurso. Es distintivo la conformación de la traza urbana de la cabecera municipal de Tequisquiapan, ligada estrechamente a la sinuosa trayectoria del río San Juan, el cual supone un límite natural entre la zona de la ciudad histórica y el barrio indígena de San Juan. De la misma manera, se destacan la población de Fuentezuelas en la cual la presencia del río y un embalse sobre 61 permitieron el emplazamiento de la hacienda, abastecida por un acueducto subterráneo o acequia, que surtía a una serie de fuentes y piletas, algunas de ellas de uso urbano; asimismo, en esta localidad existe un manantial integrado a un grupo de mezquites frondosos, el cual cuenta con una pequeña construcción abovedada, que manera de pequeña ermita cubre el nacimiento del agua, del cual se surtan los lavaderos y las viviendas del barrio perimetral a la hacienda.

Dentro de esta dinámica social se presentan factores que intervienen en el respeto a los derechos humanos, considerando que dentro del rol social existen procesos de desigualdad socioespacial, a continuación, se presenta una evaluación del acceso de los derechos humanos desde una perspectiva territorial:

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

Barrio	DDHH Garantizado para todas las personas	DDHH cuyo acceso puede mejorar mediante equipamiento e infraestructura	DDHH cuyo acceso puede mejorar con acciones de gestión	DDHH no garantizado
<b>Centro Histórico</b>	Derecho a la seguridad, al patrimonio histórico, accesibilidad, igualdad y equidad de género.	Derecho a la accesibilidad para todas las personas y a disfrutar de la ciudad, derecho a disfrutar del medio ambiente y a una economía estable	Mediante la gestión se puede mejorar el rescate y disfrute del patrimonio histórico y cultural, se puede mejorar el estado social de las personas mediante la gestión de recursos del estado; se pueden gestionar apoyos para mejorar la economía del municipio.	
<b>San Nicolás</b>	Derecho a la vivienda y a la infraestructura básica	Derecho a los servicios urbanos básicos, derecho a disfrutar del patrimonio histórico del municipio, derecho a la seguridad, a la integración familiar, derecho a la salud, educación, vivienda, equidad de género.	Se puede gestionar un parque industrial para reducir los índices de contaminación del aire y de esta manera garantizar el derecho a disfrutar del medio ambiente limpio. Equidad de género, justicia, prosperidad, derecho a la familia y su esparcimiento, derecho a la salud.	Quedaría no garantizada la seguridad de los migrantes que viajan en el tren y que viven en situación de indigencia.
<b>Bordo Blanco</b>	Derecho a la vivienda y a la infraestructura básica	Derecho a los servicios urbanos básicos, derecho a disfrutar del patrimonio histórico del municipio, derecho a la seguridad, a la integración familiar, derecho a la salud, educación, vivienda, equidad de género.	Derecho a disfrutar del medio ambiente limpio. Equidad de género, justicia, prosperidad, derecho a la familia y su esparcimiento, derecho a la salud.	

Barrio	DDHH Garantizado para todas las personas	DDHH cuyo acceso puede mejorar mediante equipamiento e infraestructura	DDHH cuyo acceso puede mejorar con acciones de gestión	DDHH no garantizado
<i>La Trinidad</i>	Derecho a la vivienda y a la infraestructura básica	Derecho a los servicios urbanos básicos, derecho a disfrutar del patrimonio histórico del municipio, derecho a la seguridad, a la integración familiar, derecho a la salud, educación, vivienda, equidad de género. Mediante infraestructura se garantiza también el acceso y el disfrute	Derecho a disfrutar del medio ambiente limpio.  Equidad de género, justicia, prosperidad, derecho a la familia y su esparcimiento, derecho a la salud. En este asentamiento humano también se puede gestionar la recuperación del patrimonio histórico y cultural de la	No se puede garantizar el rescate de la lengua de las comunidades indígenas que se encuentran dentro de estos asentamientos humanos debido a la globalización.
<i>La Trinidad</i>		de las áreas naturales protegidas y así al medio ambiente limpio.	población indígena existente.	
<i>La Tortuga</i>	Derecho a la vivienda y a la infraestructura básica	Se puede gestionar el rescate del casco de la hacienda la tortuga para que pueda ser disfrutado como patrimonio histórico, gestionar el derecho a disfrutar de un medio urbano con la capacidad para las necesidades de este asentamiento urbano	Mediante la gestión se puede mejorar el rescate y disfrute del patrimonio histórico y cultural, se puede mejorar el estado social de las personas mediante la gestión de recursos del estado; se pueden gestionar apoyos para mejorar la economía del municipio.	
<i>Fuentezuelas</i>	Derecho a la vivienda y a la infraestructura básica	Derecho a los servicios urbanos básicos, derecho a disfrutar del patrimonio histórico del municipio,	Derecho a disfrutar del medio ambiente limpio.	No se puede garantizar el rescate de la lengua de las comunidades indígenas que se

Barrio	DDHH Garantizado para todas las personas	DDHH cuyo acceso puede mejorar mediante equipamiento e infraestructura	DDHH cuyo acceso puede mejorar con acciones de gestión	DDHH no garantizado
		derecho a la seguridad, a la integración familiar, derecho a la salud, educación, vivienda, equidad de género. Mediante infraestructura se garantiza también el acceso y el disfrute de las áreas naturales protegidas y así al medio ambiente limpio.	derecho a la familia y su esparcimiento, derecho a la salud. En este asentamiento humano también se puede gestionar la recuperación del patrimonio histórico y cultural de la población indígena existente.	encuentran dentro de estos asentamientos humanos debido a la globalización.
<b>Hacienda Grande</b>	Derecho a la vivienda y a la infraestructura básica	Derecho a los servicios urbanos básicos, derecho a disfrutar del patrimonio histórico del municipio, derecho a la seguridad, a la integración familiar, derecho a la salud, educación, vivienda, equidad de género.	Mediante la gestión se puede mejorar el rescate y disfrute del patrimonio histórico y cultural, se puede mejorar el estado social de las personas mediante la gestión de recursos del estado; se pueden gestionar apoyos para mejorar la economía del municipio.	
<b>El Sauz</b>	Derecho a la vivienda y a la infraestructura básica	Derecho a los servicios urbanos básicos, derecho a disfrutar del patrimonio histórico del municipio, derecho a la seguridad, a la integración familiar, derecho a la salud, educación, vivienda, equidad de género. Mediante	Derecho a disfrutar del medio ambiente limpio.  Equidad de género, justicia, prosperidad, derecho a la familia y su esparcimiento, derecho a la salud. En este asentamiento humano también se	No se puede garantizar el rescate de la lengua de las comunidades indígenas que se encuentran dentro de estos asentamientos humanos debido a la globalización

Barrio	DDHH Garantizado para todas las personas	DDHH cuyo acceso puede mejorar mediante equipamiento e infraestructura	DDHH cuyo acceso puede mejorar con acciones de gestión	DDHH no garantizado
<i>El Sauz</i>		infraestructura se garantiza también el acceso y el disfrute de las áreas naturales protegidas y así al medio ambiente limpio.	puede gestionar la recuperación del patrimonio histórico y cultural de la población indígena existente.	.

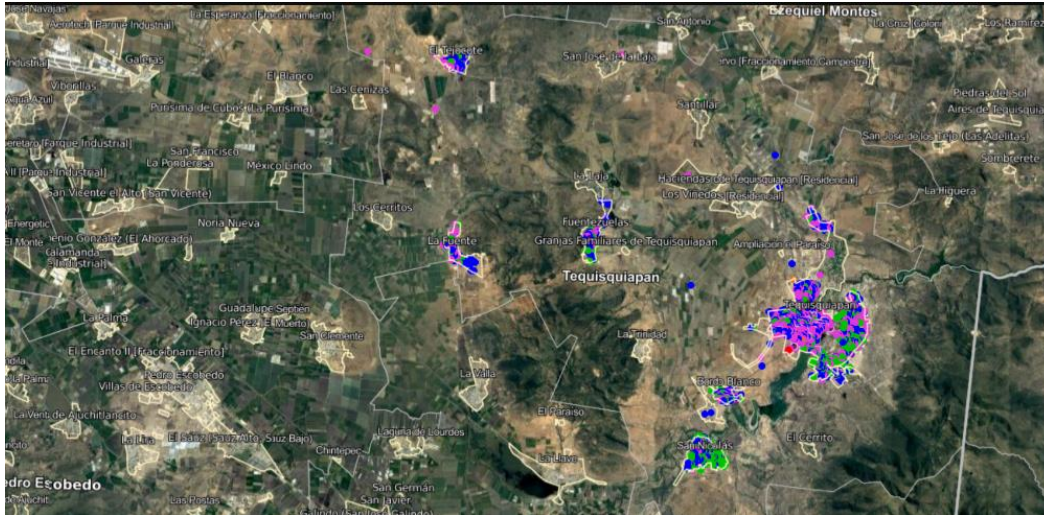
### Estructura urbana de los barrios, comunidades y de la ciudad

#### Usos de suelo

El término uso del suelo se refiere a las actividades humanas que se desarrollan en un territorio, resultado de la interrelación entre los factores físicos o naturales y los factores socioeconómicos y culturales. Se encuentra representado por las formas de ocupación, las prácticas de manejo específicas, y las fuerzas sociales, políticas y económicas que determinan el uso del territorio (Rossete et al., 2009).

## Actividades económicas

El municipio cuenta con 4 607 unidades económicas, cifra que representa el 22.97% del total de la región. En estas se emplea al 12.53% del personal ocupado, del cual el 13.79% es personal dependiente de la razón social y 8.86% recibe alguna remuneración; mismas que generan el 2.71% del valor agregado censal bruto y el 1.88% de la producción bruta total de la región.



Respecto a los grandes sectores de actividad, se observa que en el municipio el sector secundario concentra el mayor número de unidades económicas (39.91%); pese a lo cual emplea al menor número de trabajadores (9.50%). Respecto al sector terciario, se contabilizaron 3 652 unidades productivas, (que representan el 18.21% de las unidades totales de la región), mismas que emplean al 16.86% del personal ocupado total.

En cuanto a la producción bruta total de la región, es importante mencionar que el 10.13% se genera en el municipio en el sector terciario; mientras que tan sólo el 1.22% del valor agregado censal bruto de la región se genera en el sector secundario.

El último dato registrado en sector primario es 2007, la región del Valle de San Juan contribuyó con el 46.74% del total de la superficie sembrada en el Estado correspondiente a los ciclos primavera-verano y otoño-invierno de las modalidades de riego y temporal. Tequisquiapan fue el municipio con la menor participación en cuanto a superficie sembrada y porcentaje del valor de la producción se refiere (7,698 ha y 12.90%, respectivamente), pese a lo cual es el municipio con la menor superficie siniestrada, hasta ese año (apenas 125 ha, que representan el 1.62% de la superficie sembrada en este territorio), sin contar que el último registro se dio el año 2020 en el Cerro de la Trinidad, donde la mayor afectación fue en el municipio de Pedro Escobedo, de acuerdo a datos de la Coordinación Municipal de Protección de Civil y a la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente de Tequisquiapan.

Respecto a las unidades de producción, el municipio participa con el 10% de las unidades totales de la región; de las cuales el 95.69% se dedica a la agricultura. Entre los principales problemas que enfrentan para el desarrollo de su actividad están las pérdidas de producción principalmente por cambios climáticos, el alto costo de los insumos y los servicios. la pérdida de fertilidad del suelo. el



difícil acceso al crédito, la falta de capacitación y asistencia técnica, los problemas para la comercialización y la infraestructura insuficiente para la producción.

En el tema de producción en viveros, se observó que aproximadamente una tercera parte de la producción estatal se realiza en la región del Valle de San Juan, siendo Tequisquiapan al igual que Pedro Escobedo, los municipios que tienen el menor número de unidades de producción con esta modalidad (7); de los cuales ninguno reporta ventas. Para el caso de Tequisquiapan se mantiene, con 1.77 ha. Siendo la menor superficie de producción agrícola reportada.

Aproximadamente una tercera parte de las unidades de producción que manejan ganado bovino en el estado se localizan en la región; siendo Tequisquiapan el municipio con el menor número. De estas (340), el 39.12% no cuentan con equipo e instalaciones para su manejo, y entre el 0.88 y 3.53% disponen de equipo e instalaciones, como; tanque de enfriado, sala de ordeña, cerca electrificada, silo forrajero, mezcladora de alimentos, bordo para abrevadero; corrales de engorda u otro tipo de equipo e instalación.

En cuanto al ganado porcino, se aprecia que el municipio contribuye al 9% del total de las unidades regionales que manejan este ganado, de los cuales el 92% cuentan con una nave y el 8% cuenta con otro tipo de instalación. Del ganado ovino, se observó que el 9.38% de las unidades del municipio se destinan a la producción de este tipo de ganado, para lo cual el 92.86% utiliza la desparasitación, el 89.29% la vacunación y el 54.76% la alimentación balanceada.

El municipio también participa en la región con un inventario ganadero, avícola, de conejos y colmenas. De esta manera, apporto para 2010, el 22.52% del ganado caprino, el 27.11% de las aves, el 21.73% de los conejos, el 14.65% del ganado equino y el 9.48% de las colmenas (PDUMTX 2015).

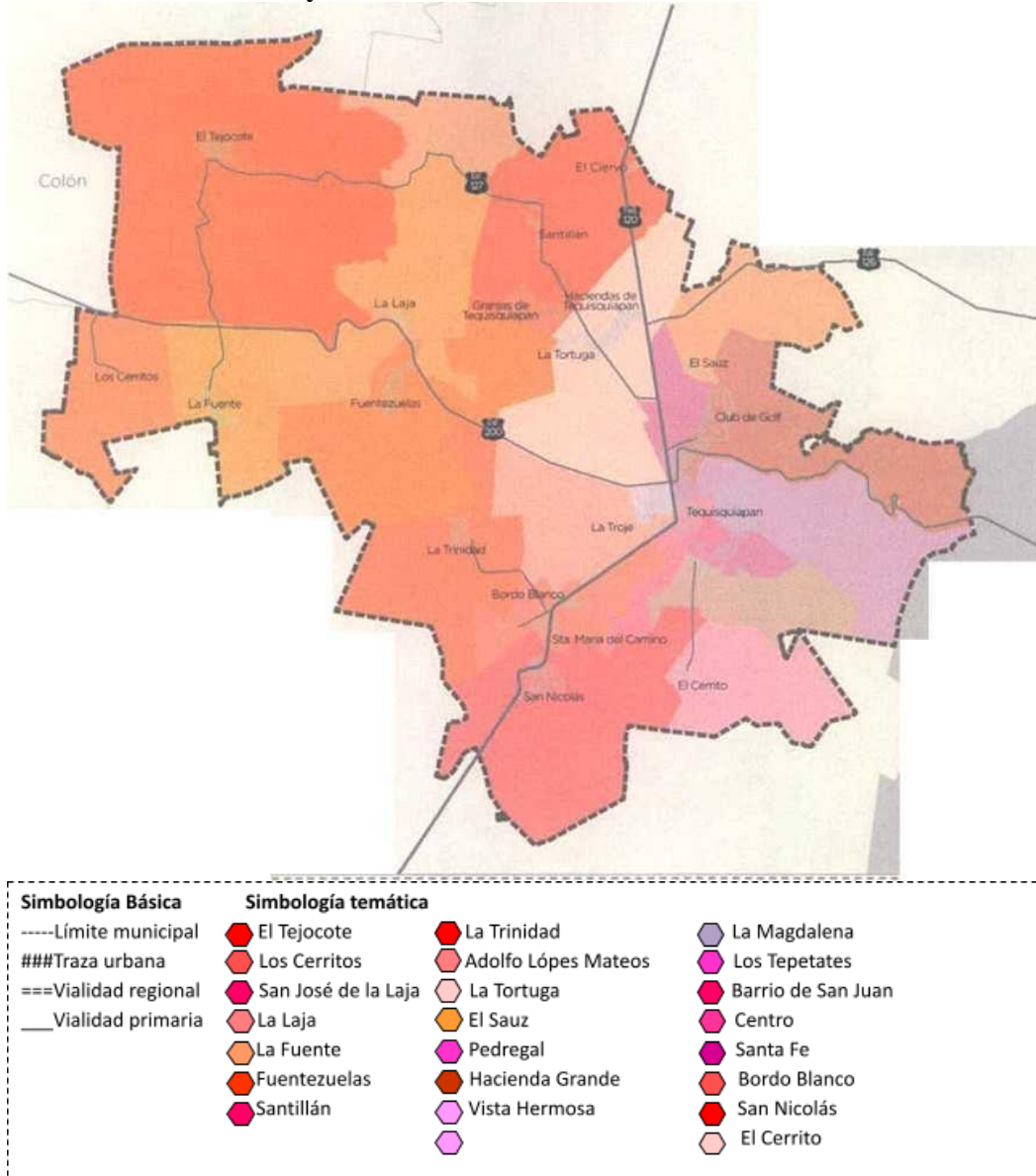
En cuanto al volumen de producción de carne en canal, el municipio destaca por ocupar el segundo lugar a nivel regional en la producción de carne de aves; generando un volumen de toneladas. En el mismo sentido, la producción de origen caprino alcanza una participación de 22.57% del total regional; siendo la de menor volumen el guajolote (2.6 toneladas). Adicionalmente, en el municipio se produce el 12.63% del volumen de leche bovina de la región.

Un dato interesante, que se viene dando históricamente desde hace muchos años, es que en el municipio se ubican varias de las ganaderas más importantes de crianza de toros de lidia, entre las que encontramos a Xajay, la Gloria, San Martín y Vicky de la Mora; y que por la calidad de su ganado, han dado fama a Tequisquiapan en el ámbito taurino nacional e internacional.

Actividades no remuneradas  
Conectividad

Por otro lado, es relevante señalar que la complementariedad funcional se da entre la localidad de Fuentezuelas y La Laja, siendo la primera la que articula la mayor parte de servicios y equipamiento y a la cual se traslada la población de la comunidad de La Laja.

**Barrios rurales y suburbanos**



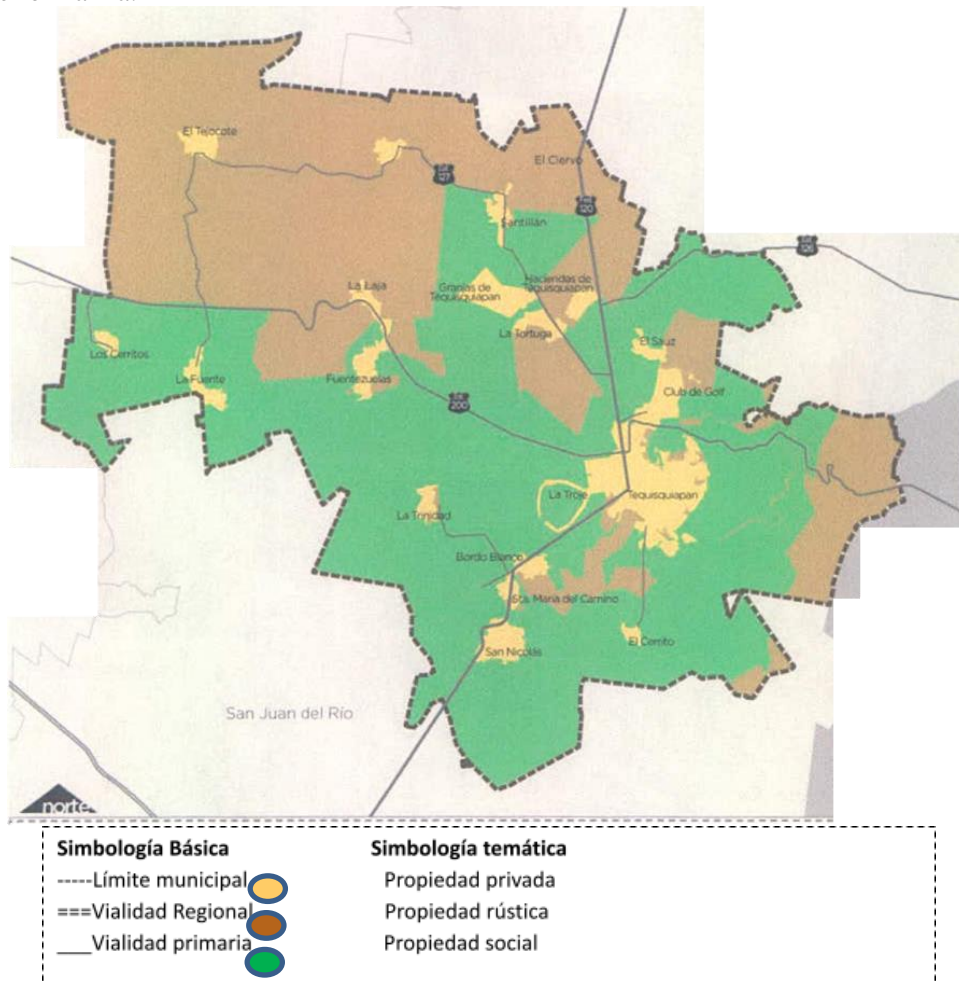
Respecto a las localidades urbanas se aprecia que de 1990 a 2020, estas se duplicaron de 3 a 9 localidades, concentrando para el primer año de referencia una población de 25,034 habitantes, cifra que representó el .55% de la población total; mientras que, en el último año censal, este porcentaje se redujo a 52.85%. Las localidades que, por su número de habitantes, superior a 2,500 habitantes, son consideradas urbanas siendo: Cabecera Municipal (Tequisquiapan), San Nicolás, La Fuente,

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

Fuentezuelas, Bordo Blanco, La Trinidad y Tejocote, siendo estas 4 últimas las de reciente consolidación urbana y cuya ubicación se localiza al noroeste y suroeste del Municipio.

De acuerdo a la información del Patrón e Historial del Núcleo Agrario publicado en el portal electrónico de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), en el Municipio existen 12 ejidos, 9 de ellos tienen vocación para asentamiento humano, que suman una superficie de 17,925.28 ha, cifra que representa el 48.20% de la superficie municipal. Este es un aspecto importante al considerar la configuración de la mancha urbana, ya que en la mayoría de los casos se trata de asentamientos humanos en parcelas agrícolas que al irse modificando hacia usos habitacionales generan una gran dispersión de población.

Es importante señalar, que, aunque una porción del ejido de Ezequiel Montes no está identificada por la SEDATU, en el interior del territorio del municipio de Tequisquiapan se tiene conocimiento de que las tierras de uso común ocupan una superficie de 364.88 ha, que representa el 0.98% del territorio municipal. Aunado a lo anterior, en el Municipio existen habitantes de ciertas localidades que no cuentan con certeza jurídica sobre su patrimonio, ya que el crecimiento de dichas localidades demanda un proceso de desincorporación de suelo de propiedad social a suelo urbano, proceso que aún no se formaliza.



#### Superficies de los ejidos

- La Tortuga 201.00 ha
- Santillán 762.26 ha
- Bordo Blanco 813.63 ha
- El Carmen 838.37 ha
- El Sauz 1 108.97 ha
- La Trinidad 1 193.04 ha
- Hacienda Grande 1 207.03 ha
- El Cerrito 1 278.46 ha
- La Fuente 1 955.34 ha
- Fuentezuelas 2 516.84 ha
- San Nicolás 2 550.43 ha
- Tequisquiapan 3 499.91 ha

Total, de tierra ejidal 17 925.28 hectáreas, para un total de 48.20% de la superficie total del territorio municipal.

El Plan de Desarrollo Municipal (2018-2021) y el Plan de Desarrollo Urbano 2015 identifica como desafío la eficientar la movilidad peatonal y motorizada, ya que sobre todo en fines de semana se presenta dificultad para transitar en esta zona, derivado de las condiciones topográficas y urbanas que presenta la ciudad, así como la falta de disponibilidad de espacios de estacionamientos. De acuerdo a este Plan, se estima que aproximadamente 2,500 vehículos requieren un lugar de estacionamiento durante los días hábiles, mientras que solo existen alrededor de 900 cajones en los 7 estacionamientos de la ciudad; ocasionando problemas de circulación.

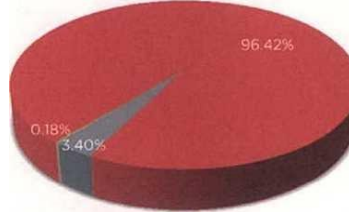
A esto, se adhiere la falta de una política de movilidad no motorizada que contribuya a hacer más eficientes los traslados que se desarrollan en el Municipio, en especial en la Cabecera Municipal.

De acuerdo con el Anuario Estatal (INEGI, 2011), en el Municipio existe transporte público y privado. El primero se compone de autobuses con itinerarios locales y foráneos, así como taxis y transporte de carga, mientras que el privado se compone básicamente de automóviles, motocicletas y transporte de carga.

Respecto a los vehículos automotores registrados en circulación, el Municipio contó con 6,616 automóviles; cifra que representa el 12.79% de estos vehículos en la región. De estos, el 96.42% son particulares, el 3.40% son públicos y el 0.18% son oficiales. En cuanto a los camiones de pasajeros, en el Municipio existían 63, es decir, el 10.05% de los vehículos registrados en la región se encontraban en Tequisquiapan, de los cuales el 80.91% eran públicos y el 19.05% particulares.

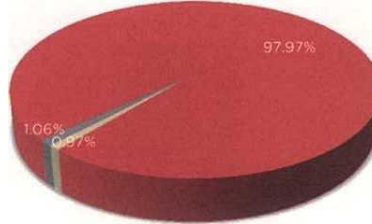
En cuanto a las unidades de carga, se registraron un total de 4 549 unidades, por lo que el municipio destaca a nivel regional por tener el menor número de vehículos de este tipo, mismos que se encuentran repartidos según el tipo de servicio que prestan. Así, el 0.97% son oficiales, el 1.06 son públicas y el 97.98% son particulares. Finalmente, en el Municipio se registraron 254 motocicletas, de las cuales el 3.73% son oficiales y el 96.27% son particulares<sup>6</sup> (ver gráficas siguientes).

Gráfica Automóviles en circulación 2020



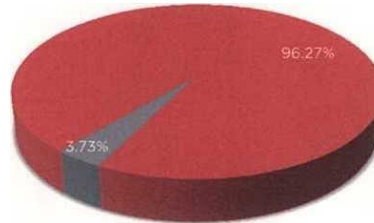
Automóviles particulares ■  
Automóviles públicos ■

Gráfica: Unidades de carga en circulación 2020



Unidades de carga oficiales ■  
Unidades de carga públicas ■

Gráfica Motocicletas en circulación en 2020



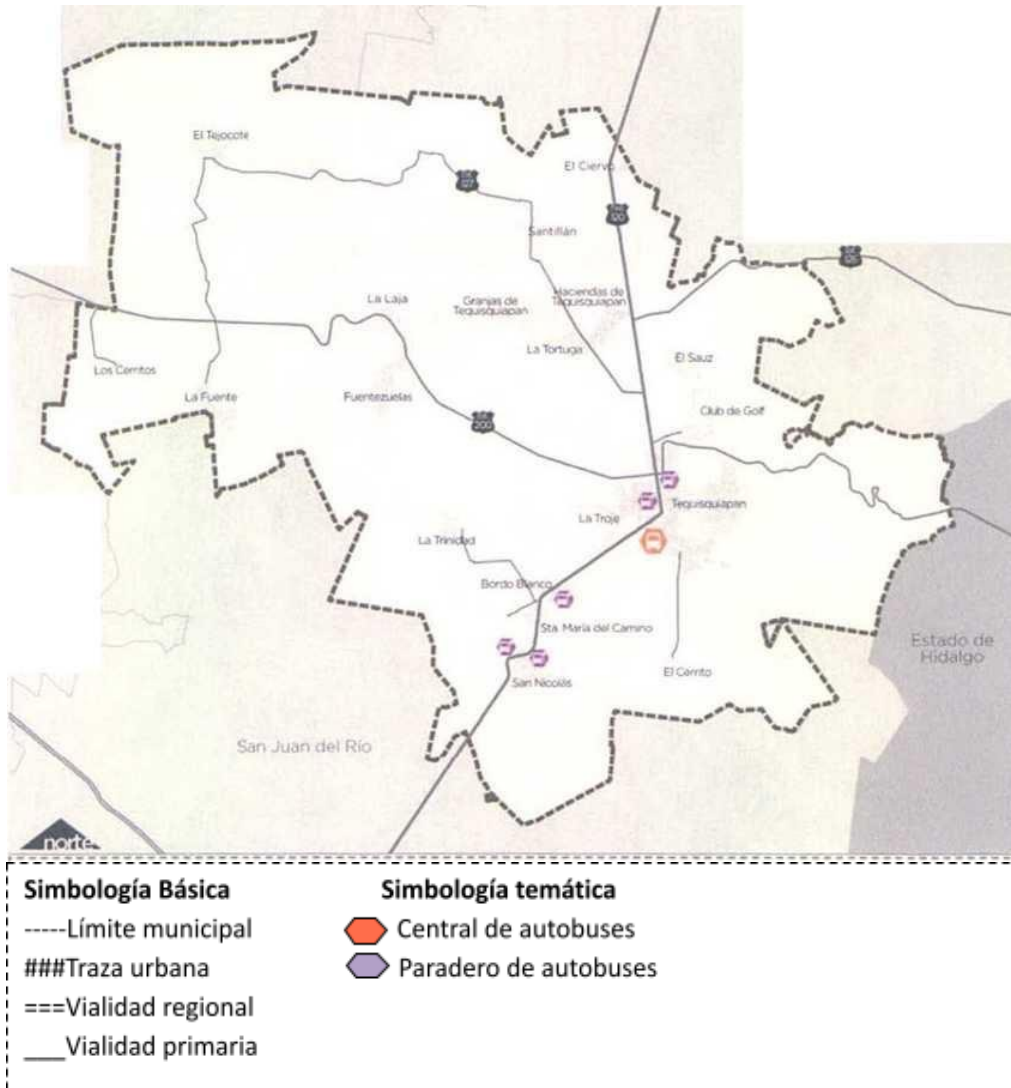
■ Motocicletas particulares  
■ Motocicletas oficiales

En el 2020, el municipio cuenta con una Central de Autobuses cuya superficie es de 1.352 ha y tiene 14 carriles de abordaje y desde la cual 4 empresas (Flecha Roja, Coordinados, Primera Plus y ETN) ofrecen el servicio de transporte público con itinerario foráneo; teniendo como principales destinos México-Central del Norte, México-Aeropuerto, Tepetzotlán, San Juan del Río, Ezequiel Montes y Cadereyta. Para este mismo año, según la Conasami, el salario mínimo es de \$141.70 pesos. Los precios por el viaje a México-Central del Norte están en 1.28 veces el salario mínimo (v.s.m); para Tepetzotlán el precio es de 1.8 v.s.m; representando los destinos más costosos.

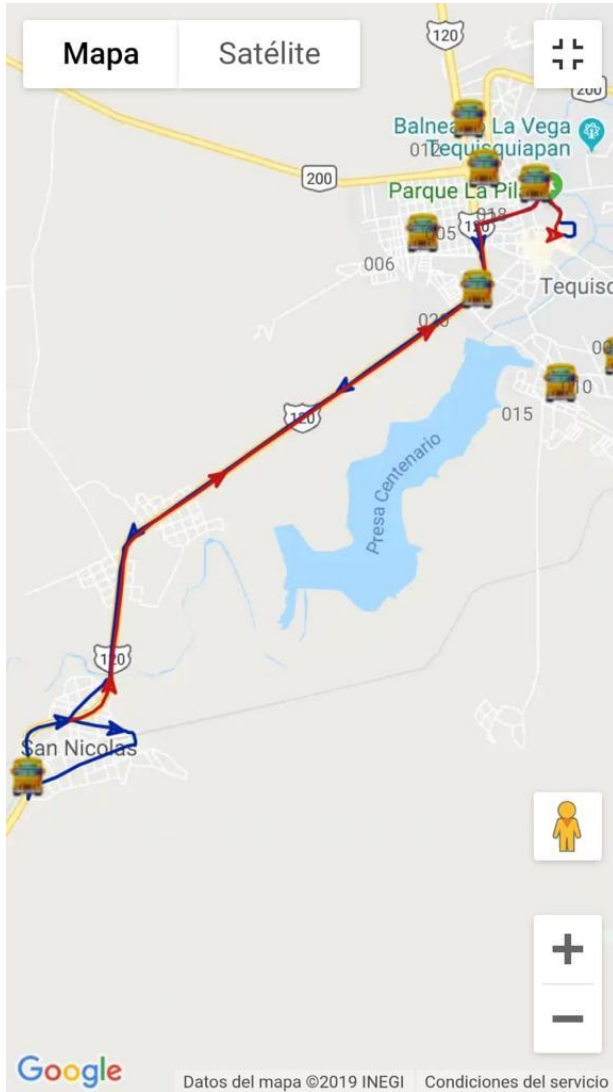
Para San Juan del Río, el precio es de 0.7 v.s.m, para Cadereyta es de 0.3 v.s.m y para Ezequiel Montes es de 0.15 v.s.m. Por su parte, los horarios en que se presta el servicio son de lunes a domingo (exceptuando alguna corrida), de 3:50 horas 21:15 horas.

*Imagen Vialidad y transporte.*

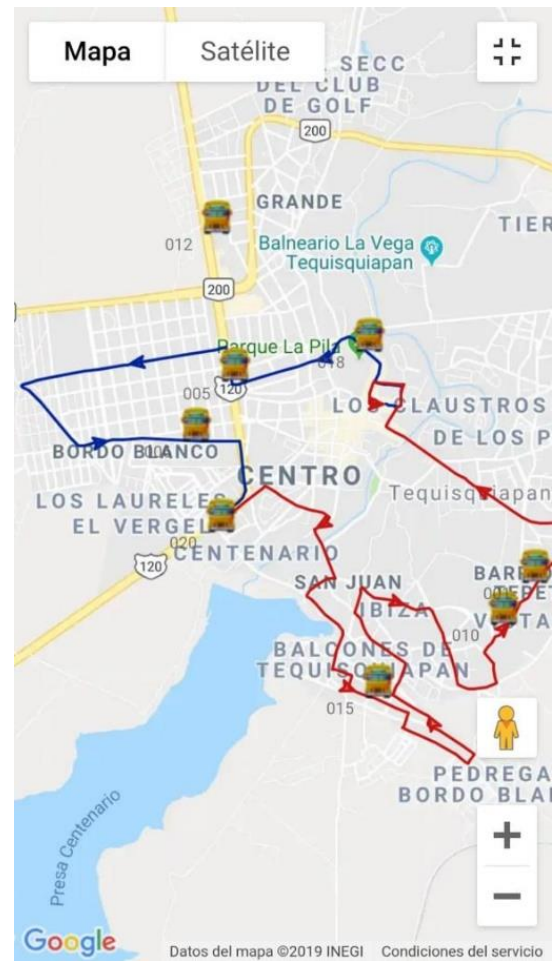
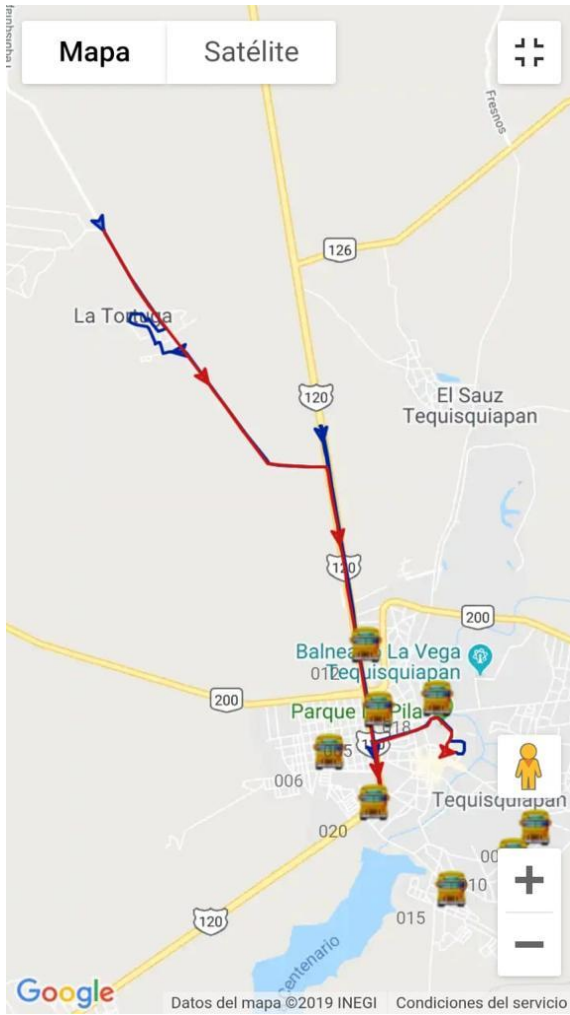
## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052



## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052



## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

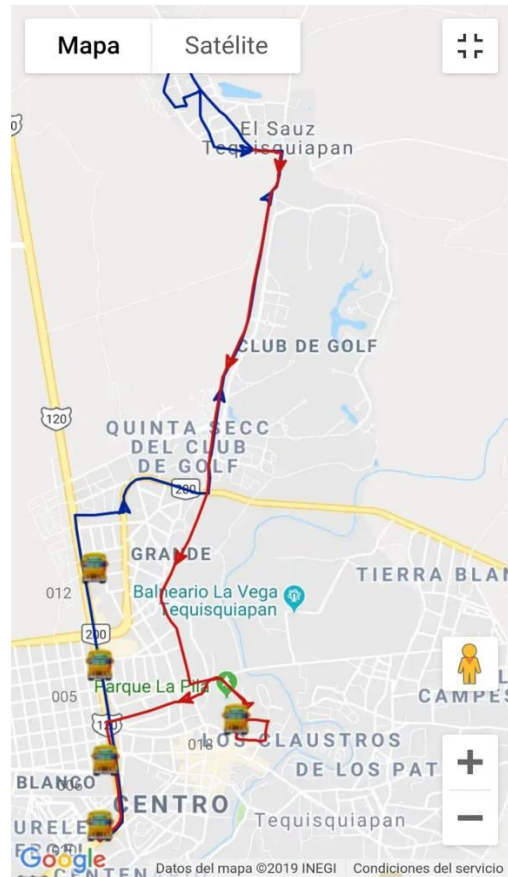




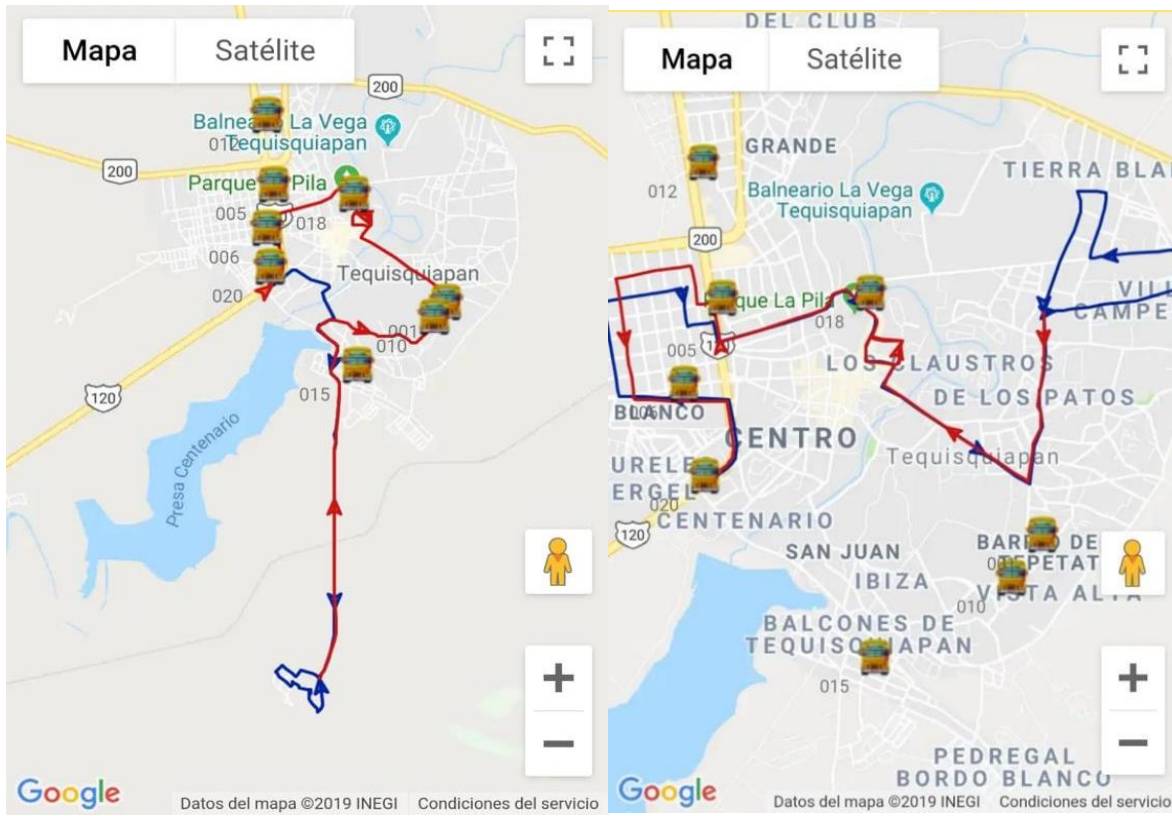


PRESIDENCIA MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO  
2018-2021

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052



## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052



De manera adicional, el municipio cuenta con 8 rutas de transporte local y dos servicios de transporte en taxi minivan que atienden a las localidades de El Ciervo y El Cerrito, cuyo horario de servicio es de 6:00 a 20:00 horas y cuyo costo del pasaje es de \$ 6.00: sin embargo, se hace un descuento del 50% a los pasajeros que muestren su credencial del INSEN o de estudiante. Las rutas 1 y 2 atienden a la Col. López Mateos, la ruta 3 a la comunidad de Hacienda Grande y Barrio La Magdalena, la 5 a la comunidad de Hacienda Grande y El Sauz, la ruta 8 a la localidad de La Tortuga, la ruta 9 a la localidad de Bordo Blanco y San Nicolás, la ruta 6 a la localidad del Ciervo y de El Cerrito, y la ruta 7 a la Cabecera Municipal de Ezequiel Montes.

## 6. ANÁLISIS DEL CONTINUO

El presente capítulo corresponde a la tercera escala de análisis, en este capítulo evaluaremos las situaciones y necesidades del territorio municipal que no corresponde al área urbana.

### El municipio en la región

En el contexto nacional y regional, el Sistema Nacional de Planeación de los Asentamientos Humanos (PNDU, 1978) ubicó al Centro de Población de Tequisquiapan, Qro., en la Zona Prioritaria de Desarrollo del Bajío, donde el principal centro de población era León, Gto., al que se le asignó una política de Desarrollo Urbano de Consolidación. En la misma zona del Bajío se le dio a la ciudad de Querétaro, una política de Impulso Moderado; mientras que para Tequisquiapan la política fue solo de impulso, tomando como principal línea la de Turismo, por la cercanía a la hoy CDMX y la conexión con el Noreste del país y el puerto de Veracruz por el lado de la Huasteca Potosina e Hidalguense.

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano de 1980 ubicó a la cabecera municipal de Tequisquiapan en el contexto estatal con un Nivel de Servicios Medio, que posteriormente le dio la modalidad de categoría "C", mientras que a las localidades más grandes y con un segundo rango de importancia como lo eran San Nicolás y Fuentezuelas los ubicaron con un Nivel de Servicios Básicos, y a las localidades de Santillán. El Tejocote y La Fuente como Centros de Población con Servicios Rurales Concentrados (SERUC).

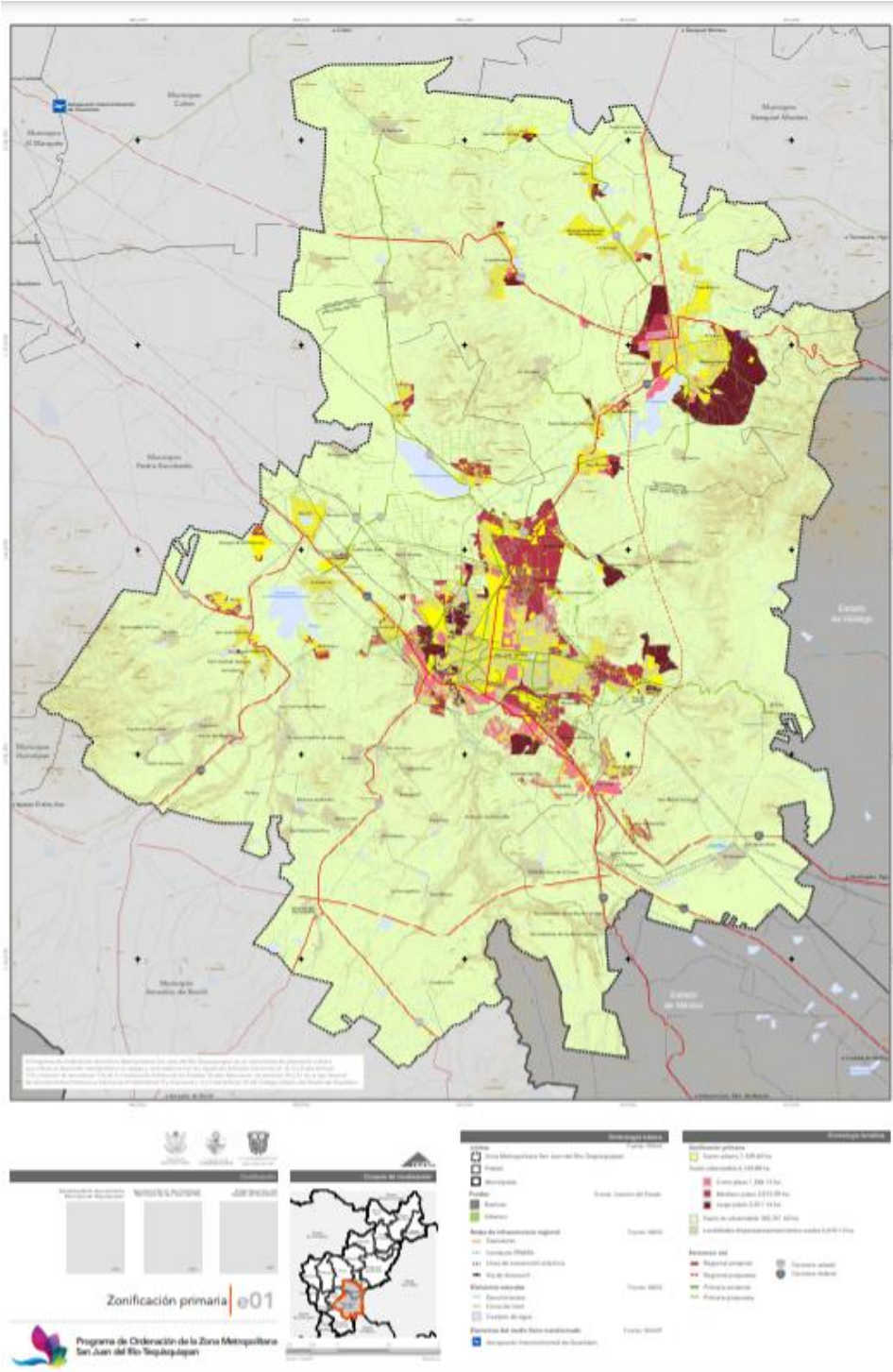
El PMDUT proyecto en ese año una población de 33,176 habitantes en la cabecera municipal para el año 2000. Esta proyección sobrepasó el crecimiento real de la población, ya que, de acuerdo con los datos oficiales del Censo de Población y Vivienda del año 2000, la población ese año fue de 52,929 habitantes; incluso, dicha proyección está por encima de los datos de población proyectada para el año 2010, donde la población fue de 39,799 habitantes, en donde los datos oficiales una vez más sobrepasaron lo estimado ya que fueron de 63 413 habitantes registrados, muy por el doble de lo proyectado, esto nos dice del auge e importancia que desencadenó la visión hacia Tequisquiapan en ese periodo y la importancia del Desarrollo que se buscaba para la localidad.

El municipio es uno de los principales productores de artesanías del estado de Querétaro, está dentro del corredor vitivinícola más importante del bajío, considerado como el segundo destino turístico del estado de Querétaro, cercano al Aeropuerto Internacional del estado de Querétaro (anunciado como el próximo aeropuerto carguero más importante de México), el Aeropuerto Internacional del Bajío en Silao Guanajuato, del Aeropuerto Internacional de Toluca (estos dos considerados como los aeropuertos de pasajeros más importantes después del de la CDMX y Santa Lucía), cercano a la Carretera 57, primer vialidad comercial más transitada de México; y la segunda más transitada que es la carretera 45 que conecta con el corredor metropolitano más importante del bajío y formar parte del núcleo comercial y económico per cápita del Centro de la República Mexicana después de la CDMX, denominado "El Diamante de México".



*Fuente: Información demográfica municipal Tequisquiapan,  
Consejo Estatal de Población 2018*

## El municipio en la metrópoli



## Sistema urbano-rural municipal

Las localidades consideradas en el Sistema Urbano planteado por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano de 1980 y 2016, tuvieron un crecimiento constante, excepto la localidad de Santillán, que no tuvo un crecimiento ni económico ni social, tema de interés dentro de este instrumento. Por lo que, se tendrá que hacer un replanteamiento de estrategias para impulsar su desarrollo, considerando su ubicación estratégica dentro de cabecera delegacional y municipal.

Las localidades consideradas en el Sistema Urbano planteado por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano de 1980 y 2016, tuvieron un crecimiento constante, excepto la localidad de Santillán, que no tuvo un crecimiento ni económico ni social, tema de interés dentro de este instrumento. Por lo que, se tendrá que hacer un replanteamiento de estrategias para impulsar su desarrollo, considerando su ubicación estratégica dentro de la cabecera delegacional y municipal.

Para este análisis se elaboró una matriz de vinculación de los sistemas urbanos – rurales, con los derechos humanos, de esta manera nos permite realizar una caracterización precisa de las personas que viven en las localidades y el reconocimiento de sus características sociodemográficas, especialmente de quienes presentan una situación de vulnerabilidad.

Grupo de población	Necesidad, problemática, comportamiento o motivación identificados	Atención territorial	DDHH garantizado para todas las personas	DDHH que puede mejorar mediante la construcción de infraestructura y equipamiento	DDHH que puede mejorar con acciones de gestión	DDHH no garantizados
<b>Comunidad De Santillán</b>	Localidad que no presenta crecimiento económico ni social de		Derecho a la vivienda y a la		Se puede recuperar el vestigio arqueológico que existe en	
<b>Comunidad De Santillán</b>	acuerdo al plan estatal de desarrollo de 1980 - 2016		Infraestructura básica		esta zona y poder atender el derecho al patrimonio histórico.	

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

Grupo de población	Necesidad, problemática, comportamiento o motivación identificados	Atención territorial	DDHH garantizados o para todas las personas	DDHH que puede mejorar mediante la construcción de infraestructura y equipamiento	DDHH que puede mejorar con acciones de gestión	DDHH no garantizados
<b>Barrio De La Cruz Verde, Ejido De Tx, Bordo Blanco Y CD</b>	Afectación por la contaminación de la presa el centenario río san juan derivada de los procesos industriales de San Juan del Rio		Derecho a la vivienda y a la infraestructura básica	Derecho a los servicios urbanos básicos, derecho a disfrutar del patrimonio histórico del municipio,	Derecho a disfrutar del medio ambiente limpio. Equidad de	
<b>Barrio De La Cruz Verde, Ejido De Tx, Bordo Blanco Y CD</b>	El vertido de aguas contaminadas resultado del proceso de producción de carne en el rastro municipal que llegan al cauce del río san juan y presa del centenario		Derecho a la vivienda y a la infraestructura básica	derecho a la seguridad, a la integración familiar, derecho a la salud, educación, vivienda, equidad de género.	género, justicia, prosperidad, derecho a la familia y su esparcimiento, derecho a la salud.	
<b>San Nicolás Y Bordo Blanco</b>				seguridad, a la integración familiar, derecho a la salud, educación, vivienda, equidad de género.	Contaminación del aire y de esta manera garantizar el derecho a disfrutar del medio ambiente limpio. Equidad de género, justicia,	en situación de indigencia.
<b>San Nicolás Y Bordo Blanco</b>					prosperidad, derecho a la familia y su esparcimiento, derecho a la salud.	

Grupo de población	Necesidad, problemática, comportamiento o motivación identificados	Atención territorial	DDHH garantizados o para todas las personas	DDHH que puede mejorar mediante la construcción de infraestructura y equipamiento	DDHH que puede mejorar con acciones de gestión	DDHH no garantizados
<b>La Trinidad</b>	Falta de regulaciones de protección para el área natural protegida con categoría de reserva natural comunitaria		Derecho a la vivienda y a la infraestructura básica	Derecho a los servicios urbanos básicos, derecho a disfrutar del patrimonio histórico del municipio, derecho a la seguridad, a la integración familiar, derecho a la	Derecho a disfrutar del medio ambiente limpio. Equidad de género, justicia, prosperidad, derecho a la familia y su esparcimiento, derecho a la salud. En este	No se puede garantizar el rescate de la lengua de las comunidades indígenas que se encuentran dentro de estos asentamientos humanos debido a la globalización.
<b>La Trinidad</b>			Derecho a la vivienda y a la infraestructura básica	salud, educación, vivienda, equidad de género. Mediante infraestructura se garantiza también el acceso y el disfrute de las áreas naturales protegidas y así al medio ambiente limpio.	asentamiento humano también se puede gestionar la recuperación del patrimonio histórico y cultural de la población indígena existente.	
<b>La Laja, El Tejocote, Los Cerritos</b>	Construcción de una escuela secundaria como complemento de la		Derecho a la vivienda y a la infraestructura básica	Con la integración de infraestructura básica urbana se podría bajar el índice de	Gestión de recursos para mejorar el derecho a la educación, a la vivienda y a la	



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

Grupo de población	Necesidad, problemática, comportamiento o motivación identificados	Atención territorial	DDHH garantizados o para todas las personas	DDHH que puede mejorar mediante la construcción de infraestructura y equipamiento	DDHH que puede mejorar con acciones de gestión	DDHH no garantizados
<b>La Laja, El Tejocote, Los Cerritos</b>	infraestructura de educación			marginación de este sector del municipio potencializando el derecho a una vida plena	infraestructura básica	
<b>Bordo Blanco, San Nicolás, La Trinidad, El Cerrito</b>	Construcción de una escuela secundaria y un bachillerato como		Derecho a la vivienda y a la	Derecho a los servicios urbanos	Derecho a disfrutar	No se puede garantizar
<b>Bordo Blanco, San Nicolás, La Trinidad, El Cerrito</b>	complemento de la infraestructura educativa		Infraestructura básica	básicos, derecho a disfrutar del patrimonio histórico del municipio, derecho a la seguridad, a la integración familiar, derecho a la salud, educación, vivienda, equidad de género. Mediante infraestructura se garantiza también el acceso y el disfrute de las áreas naturales protegidas y así	del medio ambiente limpio. Equidad de género, justicia, prosperidad, derecho a la familia y su esparcimiento, derecho a la salud. En este asentamiento humano también se puede gestionar la recuperación del patrimonio histórico y cultural de la población indígena existente.	el rescate de la lengua de las comunidades indígenas que se encuentran dentro de estos asentamientos humanos debido a la globalización.
<b>Bordo Blanco, San Nicolás, La Trinidad, El Cerrito</b>	-		Infraestructura básica	al medio ambiente limpio.		

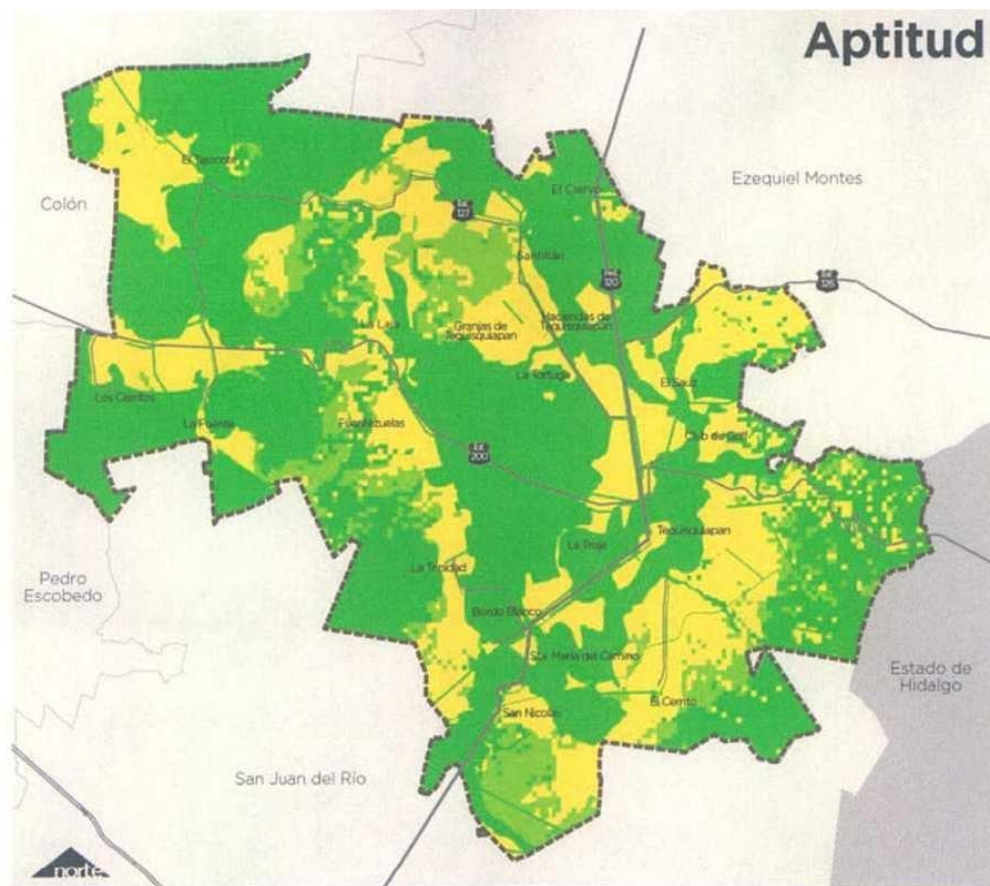
Grupo de población	Necesidad, problemática, comportamiento o motivación identificados	Atención territorial	DDHH garantizados o para todas las personas	DDHH que puede mejorar mediante la construcción de infraestructura y equipamiento	DDHH que puede mejorar con acciones de gestión	DDHH no garantizados
<b>Fuentezuelas</b>	Construcción de un bachillerato como complemento a la infraestructura educativa		Derecho a la vivienda y a la infraestructura básica	Derecho a los servicios urbanos básicos, derecho a disfrutar del patrimonio histórico del municipio, derecho a la seguridad, a la integración familiar, derecho a la salud, educación, vivienda, equidad de género. Mediante infraestructura se garantiza también el acceso y el disfrute de las áreas naturales protegidas y así al medio ambiente limpio.	Derecho a disfrutar del medio ambiente limpio. Equidad de género, justicia, prosperidad, derecho a la familia y su esparcimiento, derecho a la salud. En este asentamiento humano también se puede gestionar la recuperación del patrimonio histórico y cultural de la población indígena existente.	No se puede garantizar el rescate de la lengua de las comunidades indígenas que se encuentran dentro de estos asentamientos humanos debido a la globalización.
<b>En Proceso De Verificación En Conagua</b>	Existen en el municipio más de 200 pozos para la extracción de agua que no cuentan con los permisos de explotación		Derecho a la vivienda y acceso a los servicios básicos para vivir.	Con la regulación de los pozos de agua se podría mejorar el derecho a contar con infraestructura básica en las viviendas.	Se podría mejorar el derecho a disfrutar de los recursos naturales del municipio	

### Suelo urbano y artificializado

Para determinar la aptitud territorial para el desarrollo urbano se utilizó un modelo de análisis de Marco Lógico, en el que se consideran variables de la presión ejercida por el

fenómeno urbano en su conjunto, que está ligada a la presión demográfica, y la estabilidad económica que después de varios meses de inactividad es imperante su inclusión, así como el consumo de agua bajo alternativas sustentables y no solo dependientes del sistema operador estatal CEA, producción de residuos sólidos por habitante y disponibilidad de infraestructura (en este caso la vial).

Aspectos como la tenencia de la tierra que no se ha atendido desde muchos años y que ocupa una gran extensión territorial del municipio, la pendiente del territorio, los riesgos naturales y antropogénicos, y la capacidad de carga de uso del suelo estipulado en el POEL. De esta manera, se obtuvieron tres tipos de aptitud; Alta, Media y No apta.



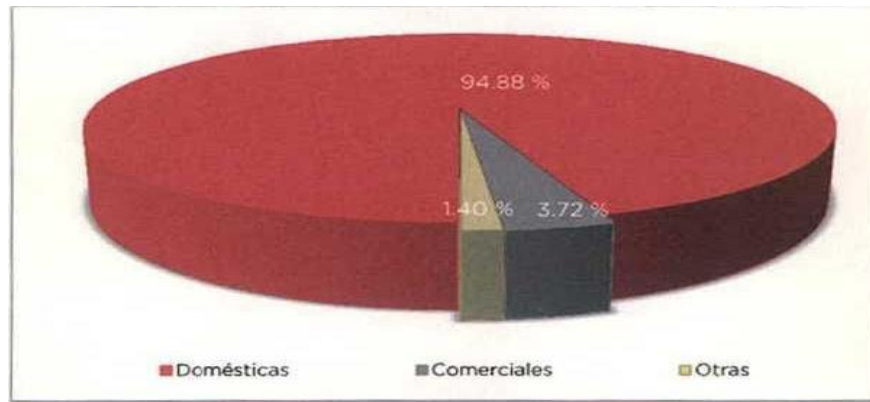
### Simbología Básica

- Límite municipal
- === Vialidad regional
- \_\_\_ Vialidad primaria

### Simbología temática

- Aptitud Alta
- Aptitud media
- No Apto

De acuerdo al Sistema de Información Municipal de Base de Datos (SIMBAD), en 2015, el Municipio reportó 22 fuentes de abastecimiento de agua, siendo en su totalidad pozos profundos, de los cuales se extraen alrededor de 14 mm diarios. Además de estas fuentes de abastecimiento, se cuenta con 15 sistemas de agua potable y 16,640 tomas domiciliarias, divididas en domésticas (con el 94.88%), comerciales (3.72%), industriales (0.03%) y otras (1.37%); mismas que en conjunto abastecen de agua a alrededor de 25 localidades.



Fuente: SDUOP, con información de INEGI, 2015.

Nota: En el tipo "Otras" se encuentran las tomas domiciliarias industriales.

Comparando la información municipal en el ámbito regional, se observa que el 21.95% de los pozos profundos operados como fuente de abastecimiento en la región se encuentran en Tequisquiapan, de los cuales se extrae diariamente el 4.03% del volumen promedio extraído en la Región. Por su parte, las tomas domiciliarias en el Municipio representan el 15.41% de las registradas a nivel regional, teniendo un porcentaje menor las destinadas a la industria (3.27%). En contraste, las tomas domésticas representan el 15.32% de las ubicadas regionalmente.

*Cuadro: Fuentes de abastecimiento y volumen promedio diario de extracción de agua según principales fuentes de abastecimiento en 2010.*

Área	Fuentes de Abastecimiento			Volumen promedio de extracción (miles de m <sup>3</sup> )		
	Total	Pozo Profundo	Manantial	Total	Pozo Profundo	Manantial
Municipal	18	18	0	14	14	0
Regional	96	82	14	76	73	3
Estatad	328	293	27	364	347	12

Fuente: INEGI, 2015. Anuario Estatal. Con datos de la Comisión Nacional de Agua, Dirección Local Querétaro.

*Cuadro: Sistemas, tomas domiciliarias instaladas y número de localidades con red de distribución de agua entubada*

Área	Sistemas	Tomas domiciliarias instaladas					Localidades con red de distribución
		Total	Domésticas	Comerciales	Industriales	Otra	
Municipal	15	1640	15788	619	5	228	25
Regional	66	107965	103049	3506	153	1257	272
Estatad	216	424231	401265	17132	813	5021	583

Fuente: INEGI, 2015. Anuario Estatal. Con datos de la Comisión Nacional de Agua, Dirección Local Querétaro.

El mantenimiento de jardines, así como la dotación de agua a edificios públicos (tales como el relleno sanitario, el parador artesanal, el panteón municipal No.2 y el SMDIF), a control de incendios y ocasionalmente el de apoyo a las comunidades para uso doméstico, se otorga a través de pipa.

De 2015 a 2020, se suministraron cerca de 5,596.00 m<sup>3</sup> de agua para riego de áreas verdes, 2.275 m<sup>3</sup> para abastecimiento de edificios públicos, 100 m<sup>3</sup> para el control de incendios, 197 m<sup>3</sup> para uso doméstico y 334 m<sup>3</sup> para el apoyo a comunidades

## 6.1 ALMACENAMIENTO DE AGUA

De acuerdo al Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI, 2015), el Municipio cuenta con 6 presas: Centenario, Paso de Tablas, La Peñuela, Las Bocas. Santillán y San Carlos; mismas que en conjunto suman una capacidad total de almacenamiento de 19.2 millones de metros cúbicos. Sin embargo, su capacidad útil es de 15.6 millones de metros cúbicos, cifra que corresponde al volumen anual utilizado.

De acuerdo al Estudio Técnico del POEL, la presa Centenario presenta alta concentración de materia orgánica y proliferación de maleza acuática, con lo cual se disminuye su capacidad de almacenamiento; por tanto, resulta necesario su desazolve.

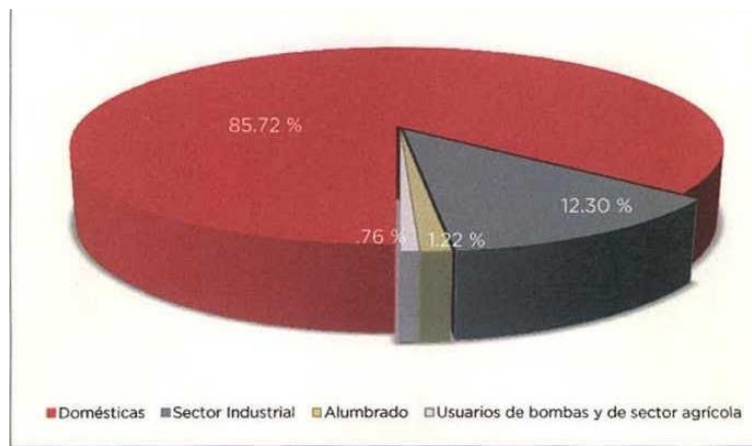
## 6.2 DRENAJE

Para 2015, el Municipio contó con 7 sistemas de drenaje y alcantarillado, con lo cual abasteció 9 localidades; por lo que en su mayoría la población utiliza fosas sépticas para desalojar el agua utilizada en sus viviendas. Derivado de esta situación, el Municipio presta el servicio de desazolve de fosas sépticas domiciliarias a petición de los habitantes que lo soliciten. Es importante destacar que las fosas sépticas pueden representar un foco de contaminación al subsuelo, ya que en ocasiones se desbordan.

De manera adicional, el Municipio presta el servicio de desazolve a las redes de alcantarillado existentes en la Cabecera Municipal (1,602 ml de tubería, 130 drenajes, 48 pozos de visita y 31 rejillas), para lo cual se ha habilitado una cuadrilla de personal equipada con una máquina rotos onda, varillas y otros aditamentos; en temporada de lluvias se incrementa a 3 cuartillas. El servicio también comprende un programa bimestral de sondeo y desazolve a las redes de drenaje del Mercado Guadalupano y Plaza Principal "Miguel Hidalgo".

### 6.3 ENERGÍA ELÉCTRICA

Para el 2015<sup>12</sup>, el Municipio contó con 1 subestación de distribución cuya potencia era de 20 mega volts-amperes, 414 transformadores cuya potencia era de 12 mega volts-amperes y con 21,506 tomas instaladas de energía eléctrica que abastecen a 24 localidades. En dichas tomas destacan las domiciliarias, por concentrar, con el 98.02%, la mayor parte de estas; y encontrándose en una mínima proporción las no domiciliarias (1.98%). En el mismo año, se tuvieron 21,506 usuarios; de los cuales el 85.72% son domésticos, el 1.22% corresponde al alumbrado público, el 0.12% son usuarios de bombas de agua potable y negras, el 0.64% son del sector agrícola y el 12.30% son del sector industrial y de servicios.



### 6.4 ALUMBRADO PÚBLICO

Al considerar la información proporcionada por el municipio en 2013, se aprecia que en este existen 4,869 luminarias, distribuidas en 22 localidades, por lo que gran parte de las comunidades no cuentan con el servicio. De las localidades que tienen el servicio, destacan la Zona Centro y la Col. López Mateos por ser las que presentan el mayor número de estas (688 y 482, respectivamente)

*Cuadro: Localidades con servicio de alumbrado público.*

Localidad	Cantidad de lámparas (número)	%
Col. Santa Fe (Ampliación)	69	1.42
El Cerrito	73	1.50
La Trinidad	111	2.28
Viñedos Haciendas Residenciales	111	2.28
Los Cerritos	115	2.36
El Sauz	116	2.38
La Tortuga	117	2.40
San José La Laja	120	2.46
Bordo Blanco	131	2.69
Santillán	138	2.83
La Laja	146	3.00
Club de Golf	150	3.08
El Tejocote	151	3.10
La Fuente	175	3.59
Fuentezuelas	225	4.62
Hacienda Grande	281	5.77
San Nicolás	316	6.49
Granjas Residenciales	358	7.35
Barrio de la Magdalena	368	7.56
Barrio de San Juan	428	8.79
Col. Adolfo López Mateos	482	9.90
Zona Centro	688	14.13
<b>Total</b>	<b>4,869</b>	<b>100.00</b>

## 6.5 RECOLECCIÓN DE BASURA

El municipio de Tequisquiapan cuenta con 173 depósitos para la recolección de residuos, así como 14 unidades recolectoras, de las cuales 8 están funcionando en regular estado y 6 se encuentran descompuestas. El porcentaje de cobertura del servicio es de 90% en la Cabecera Municipal y en las localidades, para lo cual se han establecido 10 rutas, 7 en horario matutino, 2 en horario vespertino y 1 en horario vespertino-nocturno. En la Cabecera se da servicio 6 días de la semana (de lunes a sábado), mientras que en las comunidades se realiza dos días a la semana. Es relevante mencionar que no existe un programa de separación de residuos, por lo que en el caso de los orgánicos no se aprovecha su potencial.

## 6.6 EQUIPAMIENTO

El análisis de equipamiento consideró como base el Atlas Nacional de Riesgo en las comunidades de Barrio de San Juan, Barrio de Santa Fe, Barrio de La Magdalena, Bordo Blanco, Col. Adolfo López Mateos, Col. Santa Fe, Vista Hermosa, El Cerrito, El Pedregal, El Sauz, El Tejocote, Fuentezuelas, Hacienda Grande, La Ermita. La Fuente, La Laja, La Tortuga, La Trinidad, Los Cerritos, Los Tepetates, Pedregal, San José de la Laja, San Nicolás, Santa María Del Camino, Santillán, Tequisquiapan y Vista Hermosa. La información recopilada fue estructurada a partir de la división subdelegacional y de los 12 Subsistemas (Educación y Cultura; Salud y Asistencia social; Comercio y Abasto; Recreación y Deporte; Comunicaciones y Transportes; y Administración Pública y Servicios Urbanos) señalados por las normas de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), ello con la finalidad de obtener el déficit y superávit actuales.

De igual manera, la información fue corroborada en reunión con los subdelegados y sistematizada cartográficamente, lo que permite observar el nivel de accesibilidad que las personas tienen a los distintos equipamientos.

## 6.7 EDUCACIÓN Y CULTURA

El subsistema de educación está integrado por 31 jardines de niños, 21 primarias, 1 primaria de educación especial, 9 secundarias, 10 telesecundarias, 7 bachilleratos, 1 preparatoria y 2 universidades. Por su parte, el subsistema de educación se constituye por 3 bibliotecas, 1 casa de cultura y 6 auditorios.

En el municipio existen 19 jardines de niños que suman un total 127 aulas, mismas que se encuentran distribuidas en 18 de las 22 subdelegaciones, lo cual supone, un déficit en términos territoriales. Al observar la ubicación de los planteles, se aprecia que la Sub Delegación La Magdalena tiene el mayor superávit, ya que en esta se localizan dos planteles. Por su parte, el mayor déficit se localiza en los planteles de la subdelegación del Centro, lo cual es atribuible a la concentración de población que está presente (ver cuadro siguiente).

*Cuadro: Déficit y Superávit de jardín de niños en 2015*

Subdelegación	Modules Existentes (planteles)	Déficit/ UBS existente Superávit (Aulas) (UBS requeridas) 2013		Déficit/ Superávit de Planteles (número)
Bordo Blanco	1	4	1	0
Centro <sup>1/</sup>	1	6	-17	-3
El Cerrito	1	1	0	0
El Sauz	1	2	2	0
El Tejocote	1	4	-1	0
Fuentezuelas	1	5	0	0
Hacienda Grande	1	4	4	1
La Fuente	1	10	2	0
La Laja	1	5	3	0
La Magdalena	2	14	14	2
La Tortuga	1	4	-1	0



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

Subdelegación	Modules Existentes (planteles)	Déficit/ UBS existente Superávit (Aulas) (UBS requeridas) 2013		Déficit/ Superávit de Planteles (número)
La Trinidad	1	3	0	0
Los Cerritos	1	3	-1	0
Los Tepetates	1	4	4	1
San José de la Laja	1	4	0	0
San Nicolás	1	8	-2	0
Santillán	1	2	-1	0
Vista Hermosa	1	6	6	1
<b>Municipio</b>	<b>19</b>	<b>89</b>	<b>-4</b>	<b>0</b>

Nota: La población calculada corresponde a la del Censo de Población y Vivienda, 2015.

<sup>1/</sup> La subdelegación Centro alberga a las subdelegaciones Barrio San Juan (Id.1) y Adolfo López Mateos (Id.2)

Respecto a los planteles de nivel primaria, se aprecia que en el municipio existen 21, que en conjunto suman 320 aulas, por lo que existe un superávit a este nivel. Sin embargo, al considerar la localización de los planteles a nivel subdelegación, se aprecia que en la del Centro hacen falta 3 planteles para cubrir la demanda, lo cual es atribuible a la inadecuada distribución territorial de los planteles; pues como se aprecia en el siguiente cuadro, existen 8 subdelegaciones que presentan superávit.

*Déficit y Superávit de Primarias en 2015*

Subdelegación	Módulos Existentes (planteles)	UBS existentes (Aulas)	Déficit/ Superávit (UBS requeridas) 2013	Déficit/ Superávit de Planteles (número)
Bordo Blanco	2	15	6	1
Centro <sup>1/</sup>	3	37	-40	-3
El Cerrito	1	2	1	0
El Sauz	1	6	6	1
El Tejocote	1	6	-1	0
Fuentezuelas	1	9	1	0
Hacienda Grande	1	7	7	1
La Fuente	1	12	1	0
La Laja	1	10	7	1
La Magdalena	1	14	14	2
La Tortuga	1	7	0	0
La Trinidad	1	6	1	0
Los Cerritos	1	6	0	0
Los Tepetates	1	8	7	1
San José de la Laja	1	6	0	0
San Nicolás	1	15	0	0

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

Subdelegación	Módulos Existentes (planteles)	UBS existentes (Aulas)	Déficit/ Superávit (UBS requeridas) 2013	Déficit/ Superávit de Planteles (número)
Santillán	1	6	1	0
Vista Hermosa	1	12	-11	2
<b>Municipio</b>	<b>21</b>	<b>184</b>	<b>21</b>	<b>1</b>

*Nota: La población calculada corresponde a la del Censo de Población y vivienda, 2015.*

*1/ La subdelegación Centro alberga a las subdelegaciones Barrio San Juan (Id.1) y Adolfo López Mateos (Id.2)*

Es importante señalar que en el municipio existe una primaria de educación especial, localizada en la subdelegación Vista Hermosa, con 6 aulas; mismas que son insuficientes para la población municipal que requiere este tipo de atención. Es imprescindible, mejorar la dotación de este tipo de equipamiento (ver cuadro siguiente).

*Cuadro Déficit y Superávit de Primaria especial en 2015*

Subdelegación	Módulos Existentes (planteles)	UBS Existentes (Aulas)	Déficit/ Superávit (UBS requeridas) 2013	Déficit Superávit de Planteles (número)
Municipio / Vista Hermosa	1	6	-374	-62

*Nota: La población calculada corresponde a la del Censo de Población y vivienda, 2015.*

En el Municipio existen 9 secundarias, localizadas en la sub delegación La Magdalena y Vista Hermosa, mismas que presentan superávit al considerar la población de estas. Sin embargo, si se considera el nivel municipal, se aprecia un déficit de 2 aulas en este elemento, lo cual representa la necesidad de construir 1 plantel adicional (ver cuadro siguiente).

*Cuadro: Déficit y Superávit de Secundarias en 2015.*

Subdelegación	Módulos Existentes (planteles)	UBS existentes (Aulas)	Déficit/Superávit (UBS requeridas) 2013	Déficit/Superávit de Planteles (número)
La Magdalena	1	13	13	1
Vista Hermosa	1	18	18	2
Municipio	2	31	-21	-1

*Nota: La población calculada corresponde a la del Censo de Población y vivienda, 2015.*

Respecto al número de telesecundarias, se observa que en el Municipio existen 10 planteles, que en conjunto suman 57 aulas, distribuidas en 9 subdelegaciones; pese a estos, se requiere la operación de 179 aulas, lo que significa la operación de 30 planteles.

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

*Cuadro: Déficit y Superávit de Telesecundarias en 2015.*

Subdelegación	Módulos Existentes (planteles)	UBS existentes (Aulas)	Déficit/ Superávit (UBS requeridas) 2013	Déficit/ Superávit de Planteles (número)
El Sauz	1	6	6	1
El Tejocote	1	6	-4	-1
Fuentezuelas	1	6	-5	-1
La Fuente	1	12	-4	-1
La Trinidad	1	3	-4	-1
Los Cerritos	1	3	-5	-1
San José de la Laja	1	3	-5	-1
San Nicolás	1	10	-11	-2
Santillán	11	6	-1	0
<b>Municipio</b>		<b>55</b>	<b>-181</b>	<b>-30</b>

*Nota: La población calculada corresponde a la del Censo de Población y vivienda, 2015.*

A nivel bachillerato, el Municipio cuenta con dos equipamientos de este tipo, localizados en las subdelegaciones Centro y Vista Hermosa; mismos que presentan un déficit de sólo 3 aulas, por lo que no es necesaria la construcción de un plantel adicional.

*Cuadro: Déficit y Superávit de Bachilleratos en 2015.*

Subdelegación	Módulos Existentes (planteles)	UBS existentes (Aulas)	Déficit / Superávit (UBS requeridas) 2013	Déficit/ Superávit de Planteles (número)
Centro <sup>1/</sup>	1	7	6	1
Vista Hermosa	1	20	2	0
<b>Municipio</b>	<b>2</b>	<b>27</b>	<b>-3</b>	<b>0</b>

*Nota: La población calculada corresponde a la del Censo de Población y vivienda, 2015.*

*1/ La subdelegación Centro alberga a las subdelegaciones Barrio San Juan (Id.1) y Adolfo López Mateos (Id.2).*

El equipamiento de nivel preparatoria se localiza en la subdelegación Centro, y presenta un superávit de 5 aulas (ver cuadro siguiente).

*Cuadro: Déficit y Superávit de Preparatorias en 2015.*

Subdelegación	Módulos Existentes (planteles)	UBS existentes (Aulas)	Déficit/Superávit (UBS requeridas) 2013	Déficit/ Superávit de Planteles (número)
Municipio /Centro <sup>1/</sup>	1	13	5	1

*Nota: La población calculada corresponde a la del Censo de Población y vivienda, 2015.*

*1/ La subdelegación Centro alberga a las subdelegaciones Barrio San Juan (Id.1) y Adolfo López Mateos (Id.2).*

En el nivel universitario, parecía que el municipio cuenta con un plantel ubicado en la subdelegación Santillán, que presenta un déficit de 9 aulas. Se recomienda consolidar este plantel, el cual está dedicado a la enseñanza de la licenciatura en veterinaria. Considerando la vocación turística del municipio y la necesidad de formación de capital humano en esta área, resulta necesaria la construcción de un equipamiento de nivel universitario que tenga esta oferta educativa.

*Cuadro: Déficit y Superávit de la Universidad en 2015.*

Subdelegación	Módulos Existentes (planteles)	UBS existentes (Aulas)	Déficit/ Superávit (UBS requeridas) 2013	Déficit/ Superávit de Planteles (número)
Municipio /Santillán	1	4	-9	0

*Nota: La población calculada corresponde a la del Censo de Población y vivienda, 2015.*

El subsistema de educación presenta déficit respecto a planteles de nivel básico (particularmente los de primaria, secundaria y telesecundaria), siendo prioritario el requerimiento de equipamiento de educación especial por su nivel deficitario.

Territorialmente, se puede decir que el nivel de accesibilidad de jardines de niños y primarias cumple la norma en la mayoría de los casos, a excepción de zonas en donde la población debe desplazarse hacia otra localidad. En estos casos se encuentra la población que habita en el fraccionamiento cerrado Granjas Residenciales de Tequisquiapan, al norte de la Tortuga y al suroriente de La Fuente, en la localidad de Hacienda Grande, y en el asentamiento irregular que circunda El Cerrito.

Para el caso de las secundarias y telesecundarias, se puede decir que el nivel de accesibilidad permite la cobertura del total de las cabeceras delegacionales y subdelegaciones, en donde las localidades de La Tortuga, Bordo Blanco, La Laja y Fraccionamiento Real del Ciervo Campestre tienen un nivel de accesibilidad menor; ya que aun cuando se encuentran en el rango de cobertura de las secundarias, su población debe desplazarse hacia las localidades que cuentan con este equipamiento.

Para el caso de la preparatoria, se observa que el nivel de accesibilidad es muy bajo para las localidades de San José la Laja, El Tejocote, Los Cerritos y La Fuente; cuya población debe desplazarse hacia la Cabecera Municipal para hacer uso de dicho equipamiento. Por su parte, el nivel de accesibilidad al equipamiento de educación especial, bachillerato y universidad tiene una cobertura de escala municipal mínima.

Finalmente, es relevante señalar que se tiene prevista en el municipio la construcción de un plantel de preparatoria en la localidad de San Nicolás, así como el equipamiento de un aula en la localidad de Bordo Blanco.

Respecto al subsistema de cultura, se observa que este presenta un importante déficit, ya que a nivel municipal se cuenta con tan solo 3 bibliotecas, que en conjunto suman un total de 46 sillas; por lo que hace falta la construcción y equipamiento de una biblioteca más, lo que representaría la operación de 67 sillas en el área de lectura.

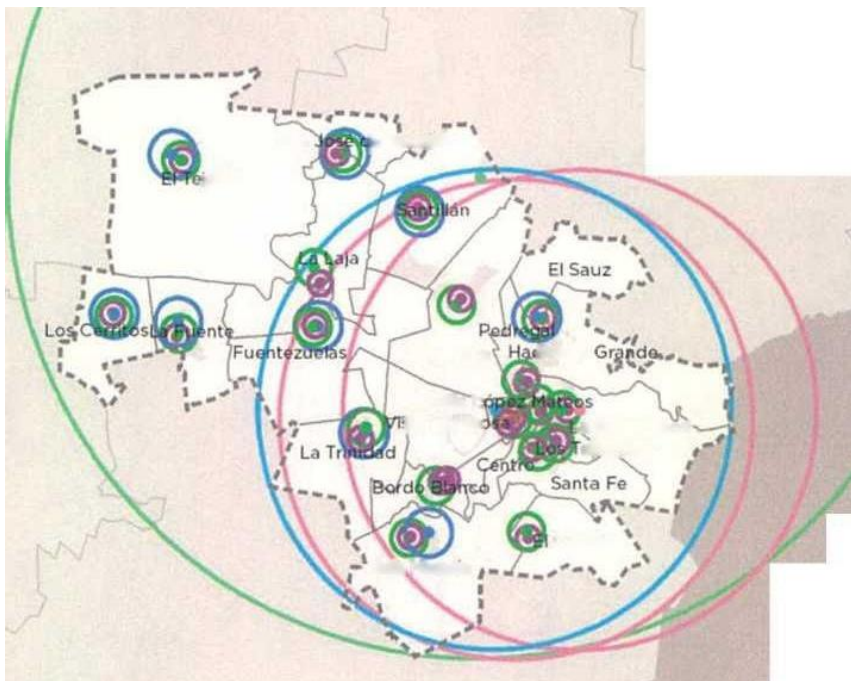
Cuadro: Déficit y Superávit de Bibliotecas en 2015.

Subdelegación	Módulos Existentes (número)	UBS existentes (Sillas)	Déficit/ Superávit (UBS requeridas) 2013	Déficit/ Superávit de Bibliotecas (número)
La Trinidad	1	26	19	1
La Tortuga	1	10	1	0
San Nicolás	1	10	-10	0
<b>Municipio</b>	<b>3</b>	<b>46</b>	<b>-67</b>	<b>-1</b>

Fuente: SDUOP, 2015.

Nota: La población calculada corresponde a la del Censo de Población y Vivienda, 2015.

Para el equipamiento Casas de Cultura, se observa que en el municipio existe una instalación de este tipo en la subdelegación Centro, misma que presenta un déficit en cuanto al área destinada a servicios culturales de 997 m<sup>2</sup>. Al calcular el déficit a nivel municipal, de 5,281 m<sup>2</sup>, se aprecia que se requiere la construcción y operación de 4 casas de cultura, para satisfacer la demanda actual.



Simbología Básica	Simbología temática	
---- Límite municipal	● Jardín de niños	● Secundaria
### Traza urbana	● Preparatoria	● Telesecundaria
=== Vialidad regional	● Bachillerato	● Universidad
___ Vialidad primaria	● Educación especial (primaria)	
___ Límite delegacional	● Primaria	

## Riesgos

En Tequisquiapan, la contaminación atmosférica está presente en los cuerpos de agua, específicamente en el río San Juan y la presa Centenario, produciéndose principalmente por los Asentamientos Humanos de las Zona Urbanas Consolidadas y contiguas a los cuerpos de agua y por la industrial de San Juan del Río con el cual comparte la Zona Metropolitana II. Sus efectos se manifiestan en las actividades humanas y económicas del municipio.

Es importante mencionar que en el transcurso por el Municipio, el agua va adquiriendo paulatinamente una coloración azul oscuro, producto de la descomposición de la materia orgánica en la zona, recibiendo las descargas de albercas, balnearios, domicilios y hasta la del Rastro Municipal. Pese a lo anterior, a la salida de la presa Centenario el agua presenta una notoria recuperación en su calidad, lo que significa que está presa actúa como una laguna natural que permite la estabilización de la materia orgánica. No obstante, debido a la alta concentración de materia orgánica que llega a la presa (aproximadamente 28 toneladas diarias), se ha observado que las características hidrológicas y la batimetría de la presa han cambiado; disminuyendo en su capacidad de almacenamiento y proliferación de maleza acuática.

Por otro lado, la contaminación del aire básicamente se origina por la quema de combustibles para el funcionamiento de las ladrilleras ubicadas en la zona entre San Nicolás y Bordo Blanco; así como por la presencia de animales muertos sobre la carretera y la existencia de tiraderos de basura clandestinos. Un factor más de contaminación lo constituye la emanación de metano por las granjas avícolas, que tiene impacto en la capa de ozono.

En 2020, se registraron en el municipio 43 accidentes de tránsito terrestre, de los cuales el 75.00 % solo tuvieron consecuencias materiales, mientras que en el 3.60 % hubo pérdidas humanas: siendo los de mayor incidencia, los accidentes por colisión con otro vehículo (57.89%), seguido de los accidentes por colisión con otro objeto (19.74%) y finalmente, con el menor porcentaje de ocurrencia, los accidentes por colisión con un peatón (3.95%), de entre los factores están el diseño de la vialidad, la falta de señalética vial horizontal y vertical, la velocidad y por último el consumo de alcohol

## Cambio climático

En la Subdelegación La Trinidad existe una Área Natural Protegida con categoría de Zona de Reserva Natural Comunitaria, que cuenta con el certificado de creación del 5 de junio de 2013 y cuyo decreto está en proceso. Está conformada por tierras de uso común (zona 1) con una superficie de 772.70 ha, que representa el 41.74% de la subdelegación del mismo nombre y el 2.08% del territorio municipal (ver imagen 8).

En términos del artículo 80. fracción III, y el artículo 85 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, las reservas naturales comunitarias constituyen una de las categorías de áreas naturales protegidas de jurisdicción estatal, mismas que podrán ser constituidas voluntariamente por los propietarios de sus predios sobre cualquier tipo de superficie no menor a una hectárea, quienes además podrán

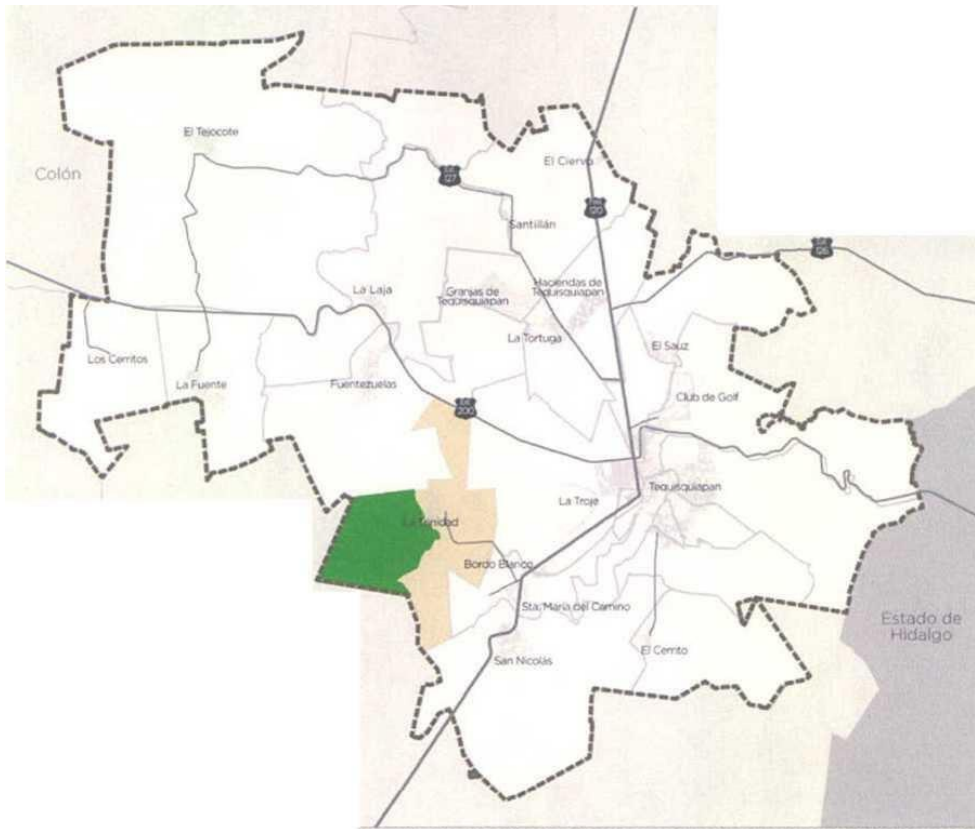
imponer con base en estudios que así lo justifiquen, las medidas de protección que consideren pertinentes (SEDESU, 2013).

Algunos de los servicios ambientales que brindan estas áreas son:

- a. Moderación del clima. - Debido a que los ecosistemas que se encuentran en la zona se encuentran conservados y son continuos, permiten disminuir la temperatura del suelo, aumentar la absorción de los rayos solares y disminuir la cantidad de calor que es reflejada nuevamente a la atmósfera, reduciendo el efecto invernadero y mitigando el cambio climático.
- b. Captación e infiltración de agua. - Los ecosistemas presentes en el área tienen una gran importancia para este servicio ya que los diferentes estratos de vegetación interceptan el agua de lluvia de manera muy eficiente y la canalizan lentamente por hojas, ramas y troncos hacia el suelo, de manera que regulan el escurrimiento pluvial y evitan que el suelo se sature. A su vez, la densa hojarasca y suelos con un alto porcentaje de porosidad y materia orgánica característicos de estos ecosistemas, actúan como esponjas para el agua de lluvia permitiendo su lenta infiltración hacia el subsuelo. Además, se capta agua adicional mediante la condensación de la neblina y un aumento en la recarga de los mantos acuíferos.
- c. Posee un relicto de bosque de encino y bosque tropical caducifolio en buen estado de conservación, los cuales son ecosistemas que se han visto amenazados en el centro de la República Mexicana debido a las actividades humanas.
- d. Producción de oxígeno y captura de carbono por parte de las especies vegetales que se encuentran en la zona, mitigando los efectos del cambio climático al absorber una gran cantidad de bióxido de carbono.
- e. Aptitud para desarrollar recreación y turismo de naturaleza debido a los recursos naturales presentes en la zona y por su belleza escénica; y
- f. Resguarda especies de flora y fauna silvestres en alguna categoría de riesgo según la Norma Oficial Mexicana "NOM-059-SEMARNAT-2010", la cual se apega al Convenio de Diversidad Biológica del cual México es parte (SEDESU.2013).

Finalmente, en el área se presentan tres tipos de vegetación como el matorral crasicaule, bosque tropical caducifolio y bosque de encino. La flora del área está constituida aproximadamente de 31 especies, de las cuales las biznagas (*Ferocactus histrix*), (*Mammillaria microhelia*) y (*Mammillaria painteri*) se encuentran bajo la categoría de riesgo, sujetas a protección especial y endémicas a México; el sotol (*Dasyliirion acrotiche*) se encuentra bajo la categoría de riesgo amenazada y endémica a México; y el Colorín (*Erythrina Coralloides*) bajo la categoría de riesgo amenazada, lo anterior de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010. Este número de especies puede aumentar considerablemente conforme se lleven a cabo estudios más detallados en el área natural protegida, incrementando así la importancia de preservar estos ecosistemas (SEDESU, 2013).

La fauna del área está constituida aproximadamente de 68 especies de las cuales dos pertenecen al grupo de los anfibios, 11 son reptiles, 37 son aves y 18 son mamíferos. Del total de las especies de fauna siete se encuentran bajo alguna categoría de riesgo de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010. Las especies Rana (*Lithobates berlandieri*). Tortuga casquito (*Kinosternon integrum*), Coralillo (*Micrurus tener*) y Cascabel (*Crotalus molossus*), se encuentran bajo la categoría Sujetas a Protección Especial; Culebra de agua (*Thamnophis eques*), Culebra (.*Coluber flagellum*) y Alicante (*Pituophis deppei*) se encuentran bajo la categoría de Amenazadas (SEDESU, 2013).



**Imagen: Área Natural Protegida “La Trinidad”**

Simbología Básica	Simbología temática
----Límite municipal	ANP La Trinidad
###Traza urbana	La Trinidad
===Vialidad regional	
__Vialidad primaria	

De acuerdo a estos datos y al crecimiento que se ha manifestado en la población rural, se desprende el análisis del suelo artificializado, que por las necesidades de crecimiento de la población ha perdido su capacidad de albergar para generar procesos físicos y/o albergar una capa vegetal dentro del territorio del municipio; podemos encontrar que del 2015 a la fecha ha presentado un crecimiento de 941.7 ha, ya que para el 2015 presentaba una superficie de suelo urbanizado de 2158.06 ha y para el 2021 se contabiliza una superficie de 3099.76hc, lo que representa un crecimiento poblacional de 2.5%:

ANÁLISIS DEL SUELO ARTIFICIADO		
Suelo artificializado	¿Qué es?	Problemáticas ambientales



## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

Mancha Urbana	Crecimiento poblacional dentro de la mancha urbana	Por la ubicación de los asentamientos cerca de las laderas de la presa el centenario y el río san juan presenta riesgo de inundaciones y la inestabilidad del suelo
Bordo Blanco	Asentamiento humano que por el crecimiento poblacional forma parte de la zona urbana del municipio de Tequisquiapan	Es un asentamiento que se encuentra en las laderas de la presa el centenario, la cual, presenta problemas de contaminación del agua debido a la industria que se genera en el corredor metropolitano san juan del río
Ejido De Tequisquiapan	Asentamiento humano que por el crecimiento poblacional forma parte de la zona urbana del municipio de Tequisquiapan	Asentamiento irregular
Hacienda Grande	Asentamiento humano que por el crecimiento poblacional forma parte de la zona urbana del municipio de Tequisquiapan	Por la ubicación de los asentamientos del río san juan presenta riesgo de inundaciones y la inestabilidad del suelo
La Trinidad	Asentamiento urbano localizado cerca del área natural protegida	El asentamiento humano en constante crecimiento de ubica en la periferia del área natural protegida del municipio de Tequisquiapan
San Nicolás	Asentamiento humano	Presenta contaminación del aire debido a la quema de combustibles para el proceso de fabricación de tabique
San José De La Laja	Asentamiento humano	No presenta riesgo ya que la vocación del suelo es apta para el uso urbano
Santillán	Asentamiento humano	No presenta riesgo ya que la vocación del suelo es apta para el uso urbano
Fuentezuelas	Asentamiento humano	No presenta riesgo ya que la vocación del suelo es apta para el uso urbano
La Fuente	Asentamiento humano	No presenta riesgo ya que la vocación del suelo es apta para el uso urbano
La Tortuga	Asentamiento humano	No presenta riesgo ya que la vocación del suelo es apta para el uso urbano
El Sauz	Asentamiento humano	No presenta riesgo ya que la vocación del suelo es apta para el uso urbano
Hacienda Grande	Asentamiento humano	No presenta riesgo ya que la vocación del suelo es apta para el uso urbano

El municipio de Tequisquiapan cuenta con un programa de ordenamiento Ecológico Local cuyo objetivo es regular o inducir los usos de suelo y actividades en el territorio, con el fin de lograr

la protección del medio ambiente y preservación y aprovechamiento de los recursos naturales a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos; inscrito en el registro público en el año 2015. bajo estos criterios se asigna a cada área del territorio políticas territoriales asignadas de acuerdo a su vocación territorial con el fin de corresponder al aprovechamiento sustentable, desarrollo urbano, restauración, conservación y protección. así mismo como instrumento de planeación se cuenta con el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana San Juan del Río - Querétaro como un convenio de coordinación y colaboración entre estos municipios publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro LA SOMBRA DE ARTEAGA, el día 04 de diciembre de 2015. sin embargo, este programa no obedece a las necesidades actuales del municipio por tanto genera un estado de vulnerabilidad jurídica y técnica a la gobernanza municipal. es cuento que la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tequisquiapan en vinculación con el programa de ordenamiento Ecológico Local, un análisis detallado de los riesgos y vulnerabilidades del municipio y los elementos jurídicos en protección de los derechos humanos permitirá contar con una herramienta de planeación urbana de acuerdo a la realidad del territorio y así potencializar el crecimiento poblacional responsable, de esta manera no se requiere realizar un cambio o actualización de las unidades de gestión establecidas en el presente programa de ordenamiento Ecológico Local, mientras el área de afectación a la misma no se ha mayos al 10% del total de su supervise, ya que no se considera un porcentaje significativo que requiera cambiar la naturaleza de dicha UGA.

## 8. SÍNTESIS

La zona de estudio corresponde a la totalidad del territorio municipal, con una superficie de 37,187.76 ha. Se localiza entre las coordenadas extremas 20° 25' 53.76" latitud norte y 99° 49' 41.16" latitud oeste, colinda al norte con los municipios de Ezequiel Montes y Colon, al poniente con Colon y Pedro Escobedo, al sur con San Juan del Río y al oriente con el municipio de Tecozautla, del Estado de Hidalgo Junto con los municipios de San Juan del Río, Pedro Escobedo y Amealco de Bonfil forma parte de la Región Sur (Valle de San Juan) del estado.

Según datos del Censo 2020 del INEGI, el municipio de Tequisquiapan contabilizo 72,201 habitantes; siendo el séptimo municipio en cuanto a tamaño de población en el estado de Querétaro. Tiene una importante relación funcional con el municipio de San Juan del Río, específicamente con la cabecera municipal, con el municipio de Colon por el Aeropuerto Internacional y con el municipio de Ezequiel Montes por sus viñedos. Esta relación en el ámbito territorial ha propiciado un fenómeno de conurbación funcional entre San Juan del Río, Tequisquiapan y Ezequiel Montes, por la Carretera Estatal 120.

Aproximadamente el 12.2% del territorio municipal presenta una vocación de alta a muy alta aptitud para el desarrollo urbano; mientras que 42.66% presenta una aptitud media o moderada, siendo zona con factores de riesgo (especialmente zonas de inundación), aunado a suelos que presentan características arcillosas expansibles, o bien arenas que no son adecuadas para el establecimiento de asentamientos humanos. Finalmente, el 32.92% del municipio presenta aptitud de baja a muy baja, y el 12.22% se considera no apto.

Administrativamente el municipio está dividido en 22 subdelegaciones. De acuerdo a datos del CONEVAL, se observa que las más pobladas son: Cabecera Municipal, San Nicolás, La Fuente, Bordo Blanco, Fuentezuelas y El Tejocote. Territorialmente, las que cuentan con una mayor extensión

son El Tejocote (7,141.70 Hab) y San Nicolás (3,191.26 Hab), las cuales, respectivamente, representan el 18.58 % y el 8.30% de la superficie territorial municipal

En este tema existen 12 ejidos en el territorio municipal, que suman una superficie de 18 525.77 ha; cifra que representa el 48.20% de la superficie territorial del municipio. Este es un aspecto importante al considerar la configuración de la mancha urbana, ya que en la mayoría de los casos se trata de asentamientos humanos en parcelas agrícolas, que al irse modificando hacia usos habitacionales, generan una gran dispersión de población. Existen localidades que no cuentan con certeza jurídica sobre la propiedad del suelo, ya que su crecimiento demanda un proceso de desincorporación del suelo de propiedad social a suelo urbano, proceso que aún no se realiza.

De acuerdo con los datos de INEGI 2020, se registraron 18,946 viviendas particulares; de las cuales el 25% se reportaron como deshabitadas. Se ubicaron mayormente en las subdelegaciones de Vista Hermosa, Santillán, La Tortuga, Viñedos y El Sauz.

En cuanto a la cobertura de servicios públicos, CONEVAL informó que, en 2015, del total de viviendas particulares habitadas existentes en el Municipio, el 95.74% de las mismas contaban con agua entubada a su interior o fuera, pero en el mismo terreno. De este porcentaje, alrededor del 99.44% tienen una dotación diaria, el 0.29% cada tercer día, 0.12% de manera esporádica, 0.06% de una o dos veces a la semana y el 0.09% no tiene especificada la dotación de este servicio.

En cuanto al servicio de drenaje, en el Municipio el 93.56% de las viviendas cuentan con dicho servicio; siendo la subdelegación Hacienda Grande la que presenta los menores porcentajes de cobertura.

Por su parte, en relación a las viviendas que cuentan con energía eléctrica, el 97.78% de estas cuentan con dicho servicio, siendo el servicio de mayor cobertura en el territorio municipal. Las subdelegaciones de El Pedregal y Hacienda Grande presentan los porcentajes de cobertura más bajos, en contraste con la subdelegación Centro, que tiene los porcentajes de cobertura más altos.

En el Municipio, alrededor del 13.72% del total de viviendas particulares tiene paredes de material de desecho, 10.38% cuenta con un cuarto, el 3.71% tiene piso de tierra. A nivel subdelegación, la de Santa Fe es la que presenta, proporcionalmente, el mayor porcentaje de viviendas con un cuarto.

De acuerdo al sistema de ciudades y niveles de servicio establecidos en 2012 por el PEDUI, en la región denominada Valle de San Juan la cabecera municipal de Tequisquiapan es un centro de servicios municipales, ya que es considerada, de acuerdo con el "Manual de Dotación de Equipamiento Urbano de la SEDESOL" (1995) como una ciudad de nivel de servicio "C".

Su capacidad de atención es de 100,000 habitantes, y tiene una relación intrarregional con San Juan del Río, ciudad considerada de nivel de servicio "A", cuya capacidad de atención es de 668 mil habitantes. Aunado a esto, el PEDUI establece para el Municipio dos corredores sobre la Carretera Federal 120, el primero en el tramo conformado entre San Juan del Río y Tequisquiapan, cuya vocación es industrial, y el segundo, con vocación Turística, de Tequisquiapan a Ezequiel Montes.

En el Municipio se observa una alta movilidad, principalmente estudiantil de nivel medio superior, superior y técnico; y laboral a los parques industriales de San Juan del Río y al parque Aeronáutico en el municipio de Colón; mientras que en la atracción de población, el municipio se quedó estancado los últimos 10 años a falta de generación de empleos y oferta de vivienda y servicios, para la población flotante (turismo), no se focalizó el nicho de mercado, que permitiera incrementar el equipamiento del municipio ocasionando que las personas acuden a una localidad distinta de la que

proviene; siendo las cabeceras municipales de Tequisquiapan, Cadereyta, San Juan del Río, Querétaro, Colón y Ezequiel Montes los destinos más frecuentes de la población Tequisquiapense.

De acuerdo al Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles, en el Municipio de Tequisquiapan existen 123 monumentos inmuebles catalogados como patrimonio histórico. Los tipos de arquitectura que predominan son: habitacional, religiosa, y haciendas.

En relación a la imagen urbana en la zona centro de Tequisquiapan, las fachadas se distinguen por un estilo neoclásico sobrio, sin mostrar jerarquías marcadas en los coronamientos de las fachadas, pero sí enfatizadas por una puerta de acceso jerarquizada por su ancho y alto con marcos de cantería y cornisamento o tapa de dintel, y ventanas dispuestas rítmicamente, también con marcos de cantería y cornisamento.

El conjunto de fachadas en su origen debió ser unitario, con un solo nivel de construcción y con un ritmo de puerta ventanas, que a lo largo de los años fueron sufriendo alteraciones a medida que las familias reparten sus herencias obligando esto a subdividir los predios, sin un control predeterminado, dando origen por consiguiente a nuevas construcciones que no respetan el partido arquitectónico original de patio central y huerto alterando la volumetría original de un solo nivel y se abren vanos con posición y dimensión diferente a la tradicional. La arquitectura vernácula está presente en los barrios y las comunidades suburbanas, se establece y modifica el polígono de protección del Centro Histórico, con la finalidad de recuperar la identidad urbana que hizo al municipio ser un destino turístico importante en el centro del bajío.

De acuerdo a información del INAH, el municipio cuenta con cinco núcleos de vestigios arqueológicos, ubicados en La Trinidad, Fuentezuelas, La Laja, La Fuente y la Tortuga

El Municipio presenta una serie de riesgos naturales, localizados de manera dispersa en el territorio. En la parte sur, en las subdelegaciones La Trinidad y Fuentezuelas, se encuentra el riesgo de desprendimiento y desplazamiento de rocas originando la caída de grandes bloques; en la parte contigua a la presa Centenario se presenta el riesgo de hundimientos, especialmente terrenos ubicados al oriente y poniente de la misma.

En el tema de inundaciones el riesgo es local y se ubica en la zona aledaña a la presa, en porciones de las subdelegaciones Centro, Hacienda Grande y La Magdalena; mientras que la inundación de planicie se localiza en la parte sur de la presa Centenario, en la subdelegación Centro.

Referente a los riesgos antropogénicos, se identifican los de tipo sanitario, como la unidad de sacrificio animal, cuyas descargas representan un foco de infección y contaminación para el agua de la presa Centenario y las fosas sépticas ubicadas en la subdelegación Fuentezuelas, las cual contaminan el suelo y el aire de la zona en la que se ubican.

En el relleno sanitario ubicado en el ejido de Tequisquiapan al sur oriente de la cabecera municipal, acusa una gran cantidad de lixiviados que, aunque se están atendiendo desde 2018 aún representan un riesgo de contaminación del suelo de la zona aledaña a este.

Referente al riesgo químico en el municipio se dan por 3 estaciones de servicio (gasolineras) localizadas sobre la Carretera Federal 120, en la zona centro y sur del territorio municipal, así como el gasoducto que cruza la parte sur del Municipio, en la localidad de San Nicolás. Respecto al riesgo de descargas eléctricas o exposición a altos voltajes, se identifican las líneas de transmisión de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), principalmente aquellas que se encuentran próximas a las localidades de El Tejocote, Santillán, La Fuente, Bordo Blanco, San Nicolás, El Cerrito, Santa María del Camino, Tequisquiapan, Club de Golf, La Tortuga y Haciendas de Tequisquiapan; así como la Subestación Eléctrica ubicada al sur de la subdelegación de El Tejocote.

Desde el 2010 a la fecha se tienen registrados 41 asentamientos irregulares, que en total suman una superficie de 652.85 ha, y cuya ocupación oscila entre el 0 y el 90% de la superficie total de su polígono vendido. Destacan entre los que tienen un grado menor de ocupación los asentamientos denominados Arroyo del Tigre zona II, La Charretera, El Sabino, La Loma, La Bola, Arroyo del Tigre Zona I, Parcela Mario Morales Santos, Los Lora, El Paraíso, El Salto, La Calera, Parcela Celedonio Rosales Trejo, Ampliación Lomas de la Tortuga y Las Peñitas; por tener un nivel de ocupación menor al 10%. Por su parte, los asentamientos que presentan un porcentaje de saturación mayor son Lomas de Guadalupe, Tierra Blanca, La Nopalera, La Lomita, Las Corraletas, El Tejocote y Los Arquitos. La proliferación de asentamientos irregulares es atribuible, en gran medida, a la falta de acceso al suelo urbano de la población de bajos ingresos, prestadores de servicios y comerciantes que no tienen comprobantes de ingresos, cuentas bancarias y por consiguiente no pueden tener acceso a créditos fiscales de vivienda en INFONAVIT, FOVI, FOVISSTE, FIFОВI o bancario, lo que la lleva a buscar diferentes opciones para cubrir la necesidad de vivienda, incorporando, con este proceso, grandes superficies de suelo a la mancha urbana, trazadas y ofertadas ilegalmente a raya de cal.

## 9. OBJETIVOS

Los objetivos planteados de acuerdo a las necesidades encontradas están enfocados a satisfacer las necesidades de todas las personas, especialmente las que se encuentran en situación de vulnerabilidad, para contribuir con el mejoramiento de la infraestructura del municipio sino también el acceso a los derechos humanos de los habitantes desde un ordenamiento del territorio y desarrollo urbano municipal; aquí presentamos lo que se quiere lograr con la elaboración del presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

### 9.1 DEFINICIÓN DE OBJETIVOS

DEFINICIÓN DE OBJETIVOS		
TEMA	CONDICIÓN ACTUAL/ AFECTACIONES	NECESIDADES/ACTORES INVOLUCRADOS
Acceso a la vivienda y servicios básicos	Acceso a la vivienda a todas las familias	Principalmente los asentamientos humanos localizados en ejidos donde y no existe certidumbre de la tierra que se posee
Urbanización inclusiva y sostenible	Se requiere infraestructura para el acceso de personas con capacidades diferentes	Personas locales con capacidades diferentes, así como turistas
DEFINICIÓN DE OBJETIVOS		
TEMA	CONDICIÓN ACTUAL/ AFECTACIONES	NECESIDADES/ACTORES INVOLUCRADOS

Proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural	Existen asentamientos humanos que crecen cerca del área natural protegida declarada dentro del municipio, así como sitios de interés cultural dentro de la ciudad que necesitan intervención para su conservación	Habitantes y turistas
Reducir el número de muertes por los desastres naturales	Existe una zona de crecimiento que se está dando dentro de un área declarada con riesgo de inundación y por inestabilidad de laderas	Asentamientos humanos en los límites del río san juan y presa el centenario
Mejorar la calidad del aire y gestión de desechos	Existe condiciones de baja calidad del aire en la comunidad de bordo blanco y aledañas por la quema de combustibles para la elaboración de tabique	Habitantes de bordo blanco
Acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros e inclusivos	Existen áreas naturales como la presa el centenario que se encuentran contaminadas por desechos de procesos industriales	Habitantes de bordo blanco, cabecera municipal, ejido de Tequisquiapan
	Racionalizar la distribución territorial de las actividades económicas y de la población	Se requiere un plan de crecimiento ordenado de la población para el manejo más adecuado del territorio de acuerdo a sus características y capacidades
	Propiciar condiciones favorables para que la población pueda resolver necesidades de suelo urbano, vivienda, servicio público, infraestructura y equipamiento urbano	Existen en Tequisquiapan un gran número de asentamientos humanos que se encuentran en áreas ejidales donde no existe certidumbre de la propiedad

## 10. ESTRATEGIAS

Las estrategias que se plantean en este capítulo marcan el curso que deberá seguir el municipio de Tequisquiapan por los siguientes 30 años, para lograr los objetivos planteados en el capítulo anterior y en general del Programa de desarrollo urbano.

## 10.1 ESTRATEGIAS TRANSVERSALES

El Nivel Estratégico establece una serie de variables para el planteamiento de programas que aseguren el cumplimiento de los objetivos, las metas y las políticas públicas que emanan del presente instrumento. Estos programas contemplarán en principio del respeto a los Derechos Humanos, centrando al usuario habitante o visitante ante todo el planteamiento urbano en el territorio, por tanto, serán de Acción Concertada. La estrategia general de desarrollo urbano considera el crecimiento natural de la población del municipio aumentando un 34.83% habitantes en el año 2052. Este incremento de población es congruente con lo establecido por el escenario deseable de crecimiento para el Estado. La estrategia está orientada a la consolidación del municipio de Tequisquiapan como centro de población con servicios de nivel regional “C” de Ciudades Medias (de acuerdo con la SEDESOL), y al posicionamiento como centro turístico de relevancia estatal y nacional.

Partiendo de este punto planteamos las siguientes estrategias que definirán criterios normativos que se podrán aplicar a las construcciones o que se considerarán en el aprovechamiento del suelo urbano para definir la zonificación, las características con que deben cumplir los proyectos y acciones propuestos y definir dimensiones particulares de acción:

- Modificación del PDUCP de Tequisquiapan con Visión a Largo Plazo.
- Elaboración del PPDU para el territorio no incluido en el PPDCP.
- Elaboración del Programa de Gestión de la Vía Pública para la Cabecera Municipal.
- Elaboración del Plan de Manejo para las zonas con valor Patrimonial Tangible e Intangible (Centro Histórico) en la Cabecera Municipal y localidades como de Fuentezuelas, La Fuente, La Laja, San José de La Laja., San Nicolás, Santillán, El Tejocote, La Tortuga y La Trinidad.
- Elaboración de un atlas de riesgo para el municipio de Tequisquiapan y programas de manejo para zonas con vulnerabilidad o riesgo de desastre

## 10.2 ESTRATEGIAS TEMÁTICAS

Estrategia	¿Cuándo desarrollarla?	¿Qué se debe tomar en cuenta para desarrollarla?	¿Qué deberá contener?	Dimensiones de acción ejemplos
<b>Densificación y mezcla de usos de suelo</b>	Esta estrategia se desarrollará exclusivamente en las áreas urbanas, aplicando criterios para su definición como baja densidad de población y/o vivienda o la disminución de densidad en zonas provistas de infraestructura y equipamientos	-La capacidad de las infraestructuras y servicios de agua, drenaje y electricidad o, en su defecto, la ampliación de la cobertura; La dotación de espacios públicos; y la compatibilidad de usos y actividades que no representen riesgos para la población.	Dos ejes temáticos que coadyuven a 1) la consolidación de la estructura urbana y 2) la conformación de una red de espacios públicos.	Ocupación de vacíos urbanos. -Mejoramiento de la infraestructura de transporte público
<b>Regeneración y recalificación urbana</b>	Esta estrategia se aplicará de manera exclusiva en las zonas urbanas y atenderá las necesidades presentes y futuras de las personas	La distribución Equitativa de las cargas y beneficios de las acciones y proyectos de regeneración urbana. La permanencia de los residentes originales en los barrios, a través de mecanismos contra La especulación del precio del suelo y el aumento de las rentas urbanas y el financiamiento de la rehabilitación habitacional y/o de inmuebles históricos o patrimoniales.	Planteamientos para la atención directa los efectos de los problemas, teniendo prioridad aquellos que ayudarían a disminuir la situación de vulnerabilidad de las personas	Planteamientos para la atención directa los efectos de los problemas, teniendo prioridad aquellos que ayudarían a disminuir la situación de vulnerabilidad de las personas



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

Estrategia	¿Cuándo desarrollarla?	¿Qué se debe tomar en cuenta para desarrollarla?	¿Qué deberá contener?	Dimensiones de acción ejemplos
<b>Integración metropolitana regional</b>	Esta estrategia se propondrá en todo el territorio municipal para fortalecer el papel que el municipio juega en la región o metrópoli y aprovechar las oportunidades que esto representa	Las necesidades y problemáticas compartidas con los municipios aledaños que se pueden resolver en conjunto de manera estratégica; y -Los recursos con los que cuenta el municipio que brindan un servicio regional o metropolitano; y -El desarrollo de proyectos en conjunto del orden estatal o federal	Propuestas que aprovechen los beneficios y las oportunidades de localización con las que cuenta el municipio para consolidar su presencia regional o metropolitana	Instrumentos y gestión de coordinación y colaboración con otros municipios para lograr objetivos comunes -Mejoramiento de la infraestructura de comunicaciones y transporte al exterior del municipio
<b>Vinculación territorial</b>	Esta estrategia se propondrá en todo el territorio municipal, especialmente en el ámbito rural, para fortalecer las relaciones entre los diferentes locales y asegurar el acceso a infraestructuras, servicios y equipamientos	La accesibilidad en materia de tiempo y costo que invierten las personas para satisfacer las necesidades básicas; -La eficiencia del transporte que interconecta al municipio, así como la seguridad en los trayectos; y -Las necesidades más apremiantes que identifican las	Dos vertientes de propuesta que coadyuven a 1) la consolidación de un sistema de asentamientos humanos y 2) el mejoramiento de la red vial intermunicipal para que las personas cuenten con traslados rápidos, seguros y asequibles	Desarrollo y mejoramiento de infraestructura y equipamiento en subcentros rurales
<b>Vinculación territorial</b>		personas que viven en el ámbito rural y que son más difíciles de satisfacer.		

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

Estrategia	¿Cuándo desarrollarla?	¿Qué se debe tomar en cuenta para desarrollarla?	¿Qué deberá contener?	Dimensiones de acción ejemplos
<p><b>Manejo integrado del territorio</b></p>	<p>Esta estrategia se propondrá en el continuo municipal a partir de su aptitud cuando sea necesario establecer diferentes usos relacionados con las actividades agropecuarias, forestales y/o de conservación activa, logrando un equilibrio entre ellas</p>	<p>La aptitud territorial para distintas actividades; -La tenencia de la tierra y los conflictos que esto puede significar para el desarrollo de la estrategia; y -Los usos y costumbres de las personas y su relación con el territorio como patrimonio.</p>	<p>Planteamientos que busquen el bien colectivo de las personas que viven en el continuo urbano al mismo tiempo que satisfacen sus necesidades económicas</p>	<p>Proyectos integrales de financiamiento a las actividades primarias - Mejoramiento de las condiciones de empleo rural</p>

## 11. ZONIFICACION

Se define como Zonificación a la determinación de las áreas que integran y delimitan un territorio; sus aprovechamientos predominantes y las Reservas, Usos de suelo y Destinos; así como la delimitación de las áreas de crecimiento, conservación, consolidación y mejoramiento (LGAHOTDU artículo 3, fracción XXXVIII). La Zonificación del territorio se clasifica en dos tipos: Zonificación Primaria y Zonificación Secundaria.

### 11.2 ZONIFICACIÓN PRIMARIA

La Zonificación Primaria establece el destino del territorio y su ocupación para lo cual se clasifica en: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo No Urbanizable. (Ver Tabla y Plano de Zonificación Primaria ZP-01).

#### Suelo Urbano

Suelo Urbano (SU): Se clasifica en este rubro a las zonas urbanas consolidadas de los centros población y localidades principales con un nivel de consolidación significativa, constituidos por edificaciones formales, dotados de servicios e infraestructuras urbanas, abastecimiento de agua potable, drenaje, suministro de energía eléctrica y vialidades definidas. El Suelo Urbano se integra por 3,116.54 ha, que corresponde al 8.37% del territorio municipal.

#### Suelo Urbanizable

Suelo Urbanizable (SUZ): Corresponde al suelo donde se tiene previsto el crecimiento urbano. En las áreas establecidas como urbanizables, las autoridades municipales promoverán el desarrollo mediante obras de urbanización básica, sin las cuales no se podrá autorizar ninguna modalidad de aprovechamiento urbano. De acuerdo a la estrategia establecida, la superficie urbanizable se incorporará en los plazos definidos previamente, es decir, corto plazo (2022-2025); mediano plazo (2026-2030) y el largo plazo (2031-2052). La superficie total a incorporar es de 2,112.00 ha, que corresponde al 5.67% del municipio.

#### Suelo No Urbanizable

Suelo No Urbanizable (SNUZ): Se refiere al suelo que está sometido a algún régimen especial de protección incompatible con la transformación o aprovechamiento urbano, esto en función de sus valores ambientales, agropecuarios, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos o culturales; en concordancia, con el ordenamiento ecológico vigente y los instrumentos de referencia aplicables. También se encuentran en esta categoría los terrenos que los Programas de Desarrollo Urbano, consideren prioritaria su preservación por sus valores agrícolas, ganaderos, forestales o riqueza y biodiversidad natural. La Tabla de Zonificación Primaria, muestra el predominio de suelo no urbanizable en el territorio, ocupando 32,015.08 ha que representa el 85.96%.

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

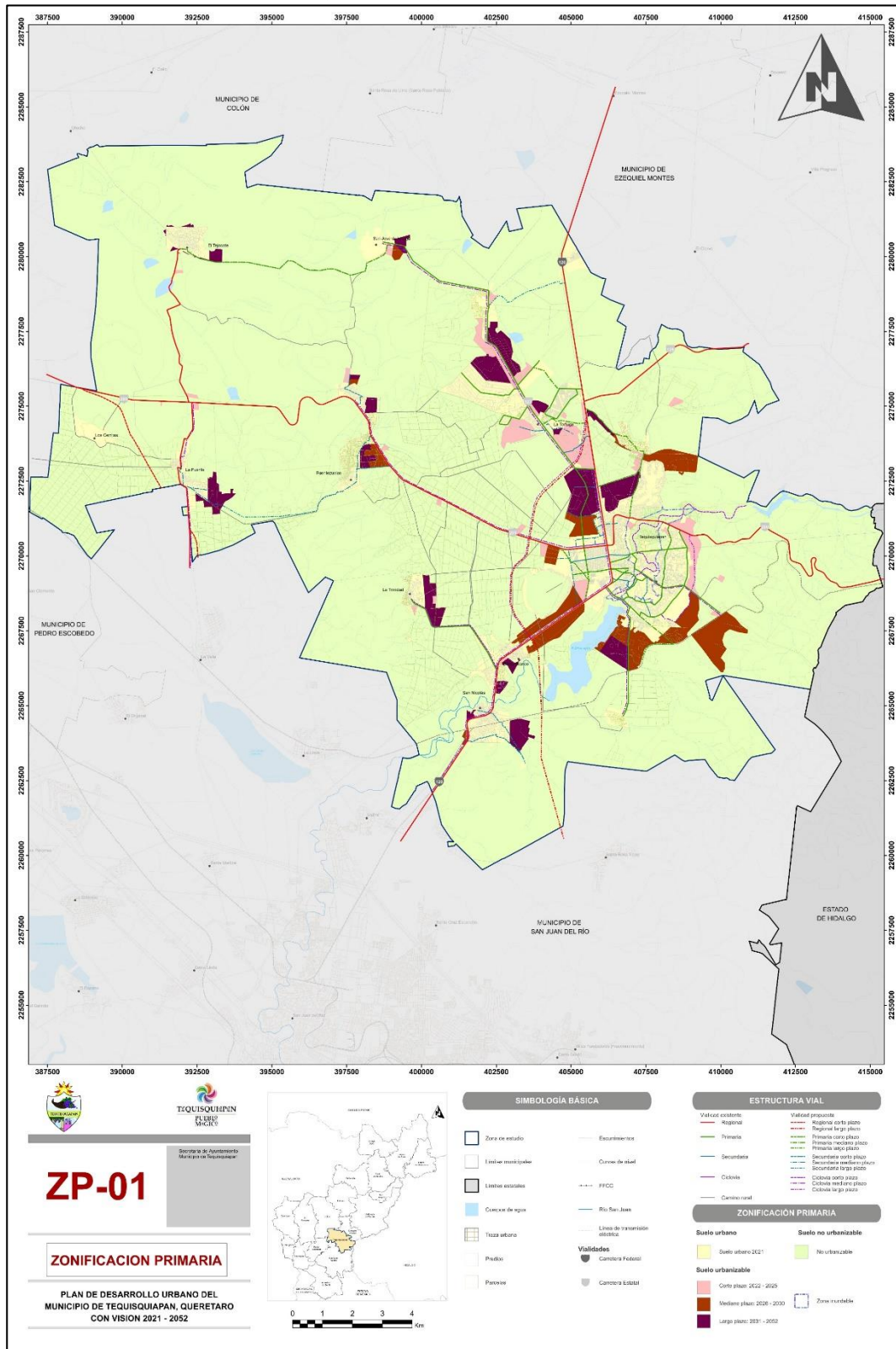
Tabla de Distribución de Superficies (Zonificación Primaria)

Suelo	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
Urbano	3,116.54	8.37
Urbanizable	2,112.00	5.67
No urbanizable	32,015.87	85.96
<b>Total municipal</b>	<b>37,243.62</b>	<b>100.00</b>

Fuente: Elaboración propia, 2021

# PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

*Imagen de Zonificación primaria*



Fuente: Elaboración propia. 2021.

## Plazos de crecimiento

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

**Corto Plazo 2022-2025 (CP):** corresponde al territorio que cuenta con obras de infraestructura básica, que permiten la disponibilidad de agua potable y de conexión a la red de drenaje sanitario, así como del suministro eléctrico y la conexión al sistema vial, o bien son aquellas zonas donde es factible su urbanización inmediata. En este plazo el crecimiento será de 525.27 ha, correspondiente al 24.87% de la superficie total a urbanizar.

**Mediano Plazo 2026-2030 (MP):** se integra por el suelo que potencialmente puede ser transformado mediante el proceso de urbanización, pero no cuenta actualmente o en el corto plazo con las obras de infraestructura básica (agua potable, conexión a la red de drenaje sanitario, suministro eléctrico y conectividad vial). El proceso de urbanización podrá iniciarse una vez transcurrido el periodo de 4 años (2025) correspondiente al corto plazo y sólo será factible cuando las autoridades correspondientes proporcionen o se garanticen, los servicios de infraestructura básica, abasto y servicio de recolección de basura. La superficie a incorporar será de 783.45 ha, lo que representa el 37.10 % del suelo urbanizable.

**Largo Plazo 2031-2052 (LP):** se incluye el territorio que tiene potencial de urbanización, pero no cuenta con las obras de infraestructura básica y no se tiene programado realizarlas de manera inmediata; por lo tanto, el proceso de urbanización iniciará una vez transcurridos los plazos anteriores, esto es a partir del 2031. La superficie urbanizable será de 803.28 ha, lo que corresponde al 43.85 del crecimiento.

Distribución de Superficies (Plazos de Crecimiento)

Plazo	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
Corto	524.48	27.65%
Mediano	783.45	28.50%
Largo	803.28	38.03%
<b>Total</b>	<b>2,112.00</b>	<b>100.00</b>

Fuente: Elaboración propia. 2021.

## 11.2 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. Además, de acuerdo a lo señalado en los Lineamientos Simplificados para la elaboración de los Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano (SEDATU), la Zonificación Secundaria determina el aprovechamiento puntual de lotes y predios urbanos y, en el caso del suelo no urbano, determina el uso con el que pueden contar. Esta zonificación califica los usos de suelo, determina la regulación específica en diferentes zonas dentro del área normativa del Programa.

### Áreas Urbanas o Urbanizables

#### **Habitacional Mixto (HM)**

Zonas con vivienda, comercios básicos y de servicios vecinales de bajo impacto, dentro de sus giros permitidos existe una mezcla de usos vecinales compatibles con giros de abasto y comercio y servicio básico. Este uso admite densidad aislada, baja, media, y alta, resultando las siguientes subclasificaciones:

**Habitacional Mixto, Aislada (HM, As).** Zonas con vivienda, comercio básico y servicios vecinales de muy bajo impacto con densidad aislada. Corresponde a las localidades y tiene una superficie de 1,560.80 ha que corresponde al 4.19% del territorio.

**Habitacional Mixto, Mínima (HM, Mn).** Zonas con vivienda, comercios básicos y de servicios vecinales de bajo impacto con densidad baja. Corresponde a zonas de vacíos urbanos que se encuentran cercanas a las zonas del Río San Juan; tiene una superficie de 966.00 ha y representa el 2.59%.

**Habitacional Mixto, Media (HM, Md).** Zonas con vivienda, comercios básicos y de servicios vecinales de bajo impacto y densidad media. Corresponde a la mayor parte de la zona urbana y a la mayoría de las zonas destinadas a crecimiento urbano; con un área de 1,703.50 ha, representa el 4.57% de la superficie.

**Habitacional Mixto, Media densidad Intensiva (HM, MdI).** Zonas con vivienda, comercios básicos y de servicios vecinales de bajo impacto y densidad Intensiva. Corresponde a algunas zonas de los Barrios de Hacienda grande, Zona Centro, La Magdalena y Barrio de San Juan y a los fraccionamientos Vista Hermosa, Bordo Blanco, ampliación López Mateos, en la cabecera Municipal; tiene una superficie de 97.03 ha, que corresponde al 0.26% del territorio municipal.

**Habitacional Mixto Medio, Alta (Hm, At).** Zonas donde existe vivienda, comercios y servicios más intensos dentro del mismo predio con densidad alta encuentra en contadas manzanas del centro, Barrio de La Magdalena y San Juan Es apenas un 18.35 ha. representa el 0.05%.

#### **Centro Histórico y Zona Patrimonial (CH)**

Zonas delimitada de acuerdo al Reglamento de Conservación del Patrimonio Cultural Edificado e Imagen Urbana del Municipio de Tequisquiapan, se trata de un Centro de Barrio, que constituye el segundo centro fundacional de la ciudad en el cual se concentra las principales actividades

económicas, religiosas y turísticas. Cuenta con una superficie de 13.79 ha, que corresponde al 0.04% del territorio municipal.

Se caracteriza por la proximidad de los servicios básicos tales como el mercado municipal, los mercados de artesanías, comercio de productos típicos de la región, queso, y vino; es donde se ubican los restaurantes más concurridos y tradicionales; donde se desarrollan las principales actividades cívico religiosas y turísticas y comerciales, siendo su centro espacial más importante el Jardín Hidalgo y el Templo de la Asunción. Existen puntos atractivos de espacio público como el Parque La Pila, los Lavaderos El Piojito, Paso de tablas y Club de Leones, así como su lindero con lo que en los años 70's, 80's y 90's fuera su parque público de recreación y esparcimiento familiar, el Río San Juan.

### **Comercio y Servicios (CS, Me)**

Zonas en las que predominan las actividades terciarias (comercio y servicios), tienen impacto regional y con la posibilidad de integrar vivienda con densidad alta. Ocupa una superficie de 232.01 ha que corresponde al 0.62% del área del programa.

### **Equipamiento (E)**

Conjunto de predios, inmuebles, instalaciones, construcciones utilizados o que se puedan utilizar para prestar a la población los Servicios Urbanos para desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto, entre otros; servicios que regularmente dota el gobierno Federal, Estatal o Municipal. Tiene un área de 241.52 ha que representa el 0.65% del territorio municipal.

El equipamiento urbano se categorizará en los siguientes grupos, de acuerdo a la naturaleza del servicio que presta, según la agrupación por subsistemas del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la SEDESOL<sup>1</sup>. Se clasifica en: Educación, Cultura, Salud, Asistencia social, Comercio, Abasto, Recreación, Deporte, Comunicaciones, Transporte, Administración pública, Servicios urbanos, Equipamiento de infraestructura.

### **Espacios Verdes y Abiertos (EVA)**

Zonas destinadas a integrar vegetación dentro de las áreas urbanas, con el objetivo de restaurar los servicios ecosistémicos desde un enfoque de cuenca. También pueden ser utilizadas para integrar actividades de esparcimiento y recreación. Este uso tiene una superficie de 114.37 ha, representa el 0.31% de la superficie.

### **Industria (I)**

Son aquellas zonas dedicadas a los procesos productivos y actividades relacionadas que tienen como finalidad transformar las materias primas en productos elaborados, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado, almacenaje, ensamblaje, transporte y distribución, y los servicios propios de este<sup>1</sup>.

### **Industria Ligera (IL)**

Zonas donde se asienta hasta industria considerada como ligera según la clasificación de SEDESU. Tiene una superficie de 22.29 ha, que corresponde al 0.06% del total del territorio.

---

<sup>1</sup> Secretaría de Desarrollo Social. Sistema Normativo de Equipamiento. 1999.



## Áreas No Urbanizables

### Protección Ecológica (PE)

Zonas objeto de protección ambiental en las que se controlarán y restringirán las actividades, evitándose cualquier tipo de urbanización, incluyendo aquellas que tienen una regulación específica declarada por las autoridades competentes, o que las autoridades pretendan establecerles una regulación específica como la UGA de la Trinidad que pretende declararse como Área Natural Protegida. Ocupa una superficie de 10,855.81 ha que corresponde al 29.15% del territorio municipal.

### Conservación Ecológica (CE)

Zonas con elementos de carácter ambiental y de equilibrio ecológico que deberán conservarse, y zonas de amortiguamiento para el control de riesgos hidrológicos, permitiendo la intervención humana en forma controlada, de acuerdo con la legislación ambiental aplicable. Es otro de los usos con mayor presencia en el territorio, con una superficie del 2,586.44 ha, que representa el 6.94% del total de la superficie.

### Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (PCCA)

Elemento natural o creado por el hombre que contenga o transporte agua, así como sus zonas de influencia, riberas y zonas federales. Incluyen presas, represas, bordos, vasos reguladores, cortinas, cauces y corrientes, entre otros. Tiene una superficie de 394.55 ha, equivalente al 6.94% del territorio del municipio.

### Conservación Agropecuaria (CA)

Zonas dedicadas a actividades relacionadas con el cultivo en el campo, a la cría de ganado o a la producción avícola y apícola, entre otros. Es el segundo uso con mayor cobertura, 18,184.40 ha, representa la mayor superficie con el 48.83% de la superficie municipal.

Distribución de Superficies (Zonificación Secundaria)

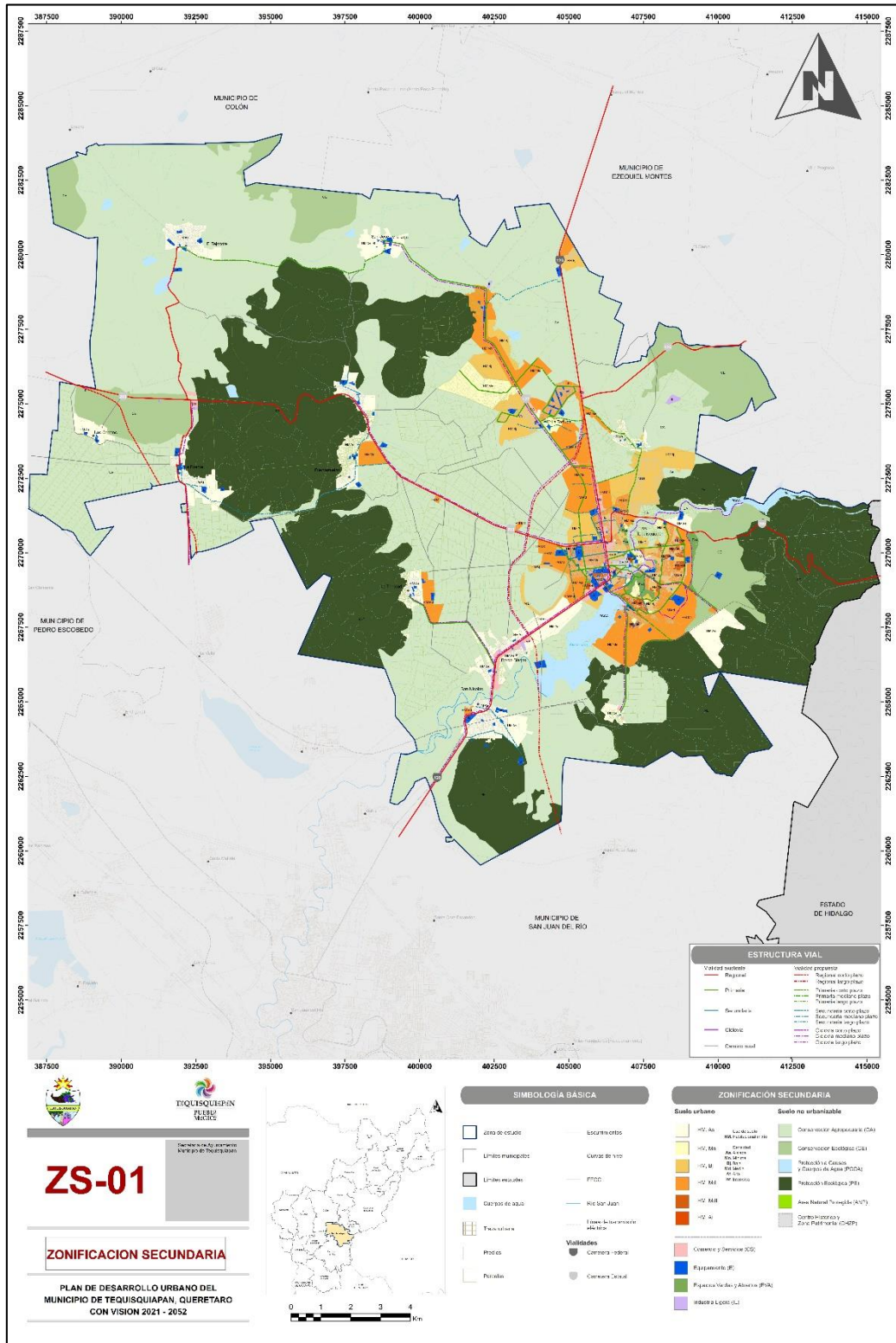
	Uso de suelo	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
<b>Clave</b>	<b>Suelo urbano y urbanizable</b>		
HM, As	Habitacional Mixto, densidad Aislada	1,560.80	4.19%
HM, Mn	Habitacional Mixto, densidad Mínima	966.00	2.59%
HM, Bj	Habitacional Mixto, densidad Baja	97.03	0.26%
HM, Md	Habitacional Mixto, densidad Media	1,703.50	4.57%
HM, MDI	Habitacional Mixto, densidad Media Intensiva	252.74	0.68%
HM, At	Habitacional Mixto, densidad Alta	18.35	0.05%
CHZP	CENTRO Histórico y Zona Patrimonial	13.79	0.04%
CS	Comercio y servicios	232.01	0.62%
E	Equipamiento	241.52	0.65%
EVA	Espacios Verdes y Abiertos	114.37	0.31%
IL	Industria Ligera	22.29	0.06%
	<b>Subtotal Suelo Urbano y Urbanizable</b>	<b>5,221.63</b>	<b>14.02%</b>

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

	<b>Uso de suelo</b>	<b>Superficie (ha)</b>	<b>Porcentaje (%)</b>
	<b>Suelo No Urbanizable</b>		
PE	Protección Ecológica	10,855.81	29.15%
CE	Conservación Ecológica	2,586.44	6.94%
CA	Conservación Agropecuaria	18,184.40	48.83%
PCCA	Protección a Cauces y Cuerpos de Agua	394.55	1.06%
	<b>Subtotal Suelo No Urbanizable</b>	<b>32,021.99</b>	<b>85.98%</b>
	<b>Total municipal</b>	<b>37,243.62</b>	<b>100%</b>

Fuente: Elaboración propia, SDUOP. 2021.

## Imagen. Zonificación Secundaria



Fuente: Elaboración propia, SDUOP. 2022.Criterios Normativos

### **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: HM: Habitacional Mixto

Densidad: As: Aislada

Mn: Mínima

Bj: Baja

Md: Media

MdI: Media Intensiva

At: Alta

### **Coefficiente de Ocupación del Suelo**

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

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

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

### **Coefficiente de Utilización del Suelo**

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

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

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

En los inmuebles catalogados por el INAH, así como los ubicados dentro de la Zona de Monumentos Históricos de Tequisquiapan, el CUS deberá respetar el contexto urbano, evitando alterar la tipología, perspectivas y perfiles urbanos históricos y su marco natural.

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

### **Coefficiente de Absorción del Suelo**

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

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

Los valores del CAS se determinaron mediante la Zonificación de las subcuencas hidrológicas de Tequisquiapan<sup>2</sup> en donde se identificaron las zonas funcionales: baja, media, alta y de recarga. Las zonas con mayor potencial para la infiltración de agua son la zona baja (conocida como de descarga o depósito, tanto de sedimentos como de agua, la cual presenta un peligro elevado de inundación), y/o las zonas de recarga.

### **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 establecida en el Reglamento de Construcción del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro. El número de niveles se determina mediante la siguiente fórmula:  $CUS/COS = \text{Número máximo de Niveles permitidos}$ .

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

### **Densidad**

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

Densidad por número de viviendas

<b>Densidad</b>	<b>Literal</b>	<b>No. de viviendas por Ha.</b>
Aislada	As	10
Mínima	Mn	15
Baja	Mn	20
Media	Md	40
Media Intensiva	Mdl	60
Alta	At	80

<sup>2</sup> Información base INEGI, 2021.

### **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.

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.

Para las zonas no urbanizables, la compatibilidad para cualquier proyecto deberá considerar lo dispuesto por el Programa de Ordenamiento Ecológico para el municipio de Tequisquiapan.

El dictamen de uso de suelo deberá establecer las condicionantes y acciones pertinentes a realizar para que se autorice, como lo establecido en el artículo 374 del Título Octavo del Reglamento de Construcción del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro.

## **12. NORMAS GENERALES**

De manera complementaria se establecen las siguiente Tabla de Normas Generales, que serán aplicables a las edificaciones en el territorio del municipio de Tequisquiapan, 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.



### Normas Generales en Tequisquiapan

Clave	Uso	Viviendas por ha	COS	Área libre	CUS	CAS	Altura (1)		Superficie lote tipo m <sup>2</sup>	Frente mínimo m
							Número de niveles	Máxima total en m		
HM, As	Habitacional Mixto, densidad Aislada	10	0.6	0.4	1.2	0.30	2	7	800	20
HM, Mn	Habitacional Mixto, densidad Mínima	15	0.7	0.3	1.4	0.25	2	7	550	15
HM, Bj	Habitacional Mixto, densidad Baja	20	0.7	0.3	1.4	0.25	2	7	450	15
HM, Md	Habitacional Mixto densidad Media	40	0.7	0.3	2.1	0.20	3	10.5	200	10
HM, MA <sub>t</sub>	Habitacional Mixto densidad Media Intensiva	60	0.8	0.2	3.2	0.15	3	10.5	100	7
HM, MA <sub>t</sub>	Habitacional Mixto densidad Alta	80	0.8	0.2	3.2	0.15	3	10.5	100	7
CHZP	Centro Histórico y Zona Patrimonial	40	0.8	0.2	3.2	0.15	3	10.5	200	10
CS	Comercio y servicios	60	0.75	0.25	3	0.15	3	10.5	100	6
I	Industria	No aplica	0.65	0.35	1.3	0.20	2	N/A	300	15

Fuente: Elaboración propia, 2021.

\*El mínimo de metros cuadrados de construcción de una vivienda en el Municipio de Tequisquiapan, será de 45.00 m<sup>2</sup> 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, y el Reglamento de Construcción del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro.

#### Altura máxima permitida

La altura máxima permitida se determinará con base en lo señalado en la Tabla 28. Normas Generales en Tequisquiapan, a excepción de aquellos predios que se encuentren dentro de la Zona de Monumentos del Centro Histórico de Tequisquiapan y que 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.

## **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, metropolitano y local.

Las vialidades proyectadas en dicho sistema, 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 con base en las secciones viales de este documento. 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.

## **Criterios para determinar incremento de altura**

El criterio que se aplicará para autorizar el incremento de la altura máxima permitida, podrá darse únicamente para el interior de predios o corazones de manzanas, siempre y cuando no se exceda la densidad autorizada en la zonificación secundaria, la altura no exceda de 5 niveles ó 17.50 m de altura del nivel medio de banqueta y la construcción no sea perceptible desde las vialidades que rodean el predio o a la manzana a la que pertenece.

Para los casos de predios o inmuebles ubicados en la zona de Centro Histórico y Zona Patrimonial, deberá contar además con el Visto Bueno del INAH.

## **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 de Normas Generales en Tequisquiapan.

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 m<sup>2</sup> y frente mínimo de 20.00 m, debiendo todas las fracciones resultantes contar con frente a vías públicas debidamente reconocidas.

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.

En el proceso de Subdivisión de un predio dentro de suelo urbano y urbanizable de la Zonificación Primaria, se deberá cumplir con las siguientes condicionantes: el predio deberá ser mayor a 200.00 m<sup>2</sup>; la densidad deberá corresponder a la nomenclatura de uso de suelo; los predios resultantes de la subdivisión deberán tener un frente mínimo establecido en la Tabla de Normas Generales en Tequisquiapan y deberán contar con frente a la vía pública debidamente reconocida.

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.

### **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.

### **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 Tequisquiapan, Qro., 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 y del Comercio (RPPC); y no se encuentre incluido en el Plano de Zonificación Secundaria (ZS-01), podrán obtener un Dictamen de Uso de Suelo por Homologación de Derechos Adquiridos emitido por la autoridad municipal, el cual se basará en la de Homologación de densidades.

Homologación de densidades

Homologación de usos habitacionales						
PDUCP 2005			PMDU 2021			
Densidad	Hab/ha	Viv/ha	Densidad	Simbología	Lote Mínimo (m <sup>2</sup> )	Viv/ha
H05	50	10	Intensidad Mínima	HM, Mn	800	10
HRCS	100	20	Intensidad Aislada	HM, Bj	450	15
H1	100	20	Intensidad Baja	HM, Bj	450	20
H2	200	40	Intensidad Media	HM, Md	200	40
H3	300	60	Intensidad Media Intensiva	HM, MAt	100	60

Fuente: Elaboración propia, 2021.

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 y del Comercio (RPPC), 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.

### **Cambios de Nomenclatura Usos Urbanos**

Los propietarios de los predios clasificados como Urbanos y/o Urbanizables de conformidad con el apartado V.3.2 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 más de 80 viviendas por hectárea.

### **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.

### **Ribera o zonas federales y presas**

Las riberas contiguas a los cauces de ríos y arroyos, así como el funcionamiento de las presas cumplen con una variedad de funciones eco-sistémicas e hidrológicas. Los predios contiguos a dichos cauces, deberán asegurar la liberación de la superficie que la autoridad competente les indique, y considerar su respectiva protección y mantenimiento preventivo. Tal superficie permitirá la adecuada operación, mantenimiento, conservación y vigilancia de los cuerpos de agua, los cuales se llevarán a cabo de acuerdo a lo dispuesto en la normatividad aplicable.

### **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 fajas 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 dictaminación 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.

### **De los predios identificados como Sitios Arqueológicos**

Aquellos predios que se identifiquen como Sitios Arqueológicos, previo a la emisión de cualquier autorización de urbanización o de edificación emitida por la autoridad competente, deberán presentar Visto Bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), en el que se deberá especificar los términos y condiciones bajo los que es posible el inicio de dichos trabajos. E

### **De los predios identificados como Protección o Conservación Ecológica.**

Aquellos predios que en Plano ZS-01 de Zonificación Secundaria, que se ubiquen dentro de los polígonos que hacen referencia estos usos, previo a la emisión de cualquier autorización municipal emitida por la autoridad competente, deberán presentar Visto Bueno de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), en el que se deberá especificar los términos y condiciones bajo los que es posible su emisión.

### **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.

### **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.

### **Normas Específicas**

Para contribuir a la regulación y administración del desarrollo urbano se establecen las siguientes Normas Específicas para las localidades del municipio de Tequisquiapan, Qro..

#### **Norma para los Desarrollos Inmobiliarios e Industriales contiguos al Rio San Juan o cuerpos de agua.**

Para los nuevos desarrollos inmobiliarios, o cualquier tipo de edificación, que se pretendan construir dentro de un radio perimetral de 1,000.00 metros a partir del cauce del Rio San Juan, deberán presentar un Estudio Hidrológico aprobado por la Comisión Estatal de Infraestructura, Protección Civil Municipal y Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), donde se establezcan y avalen las obras de mitigación hidrológica que apliquen. En caso de requerir extracción de agua subterránea, se deberá presentar un estudio hidrogeológico, el cual determine la estrategia para regular la extracción y no aumentar más el cono de abatimiento del acuífero, contando con la revisión pertinente del Comité Técnico de Aguas Subterráneas (COTA's) del acuífero del Valle de San Juan del Río y de algún centro de investigación en el rubro, para que la factibilidad técnica de extracción y uso sea dictaminada por la CONAGUA.

#### **Norma Específica para la utilización de especies de flora nativa en la reforestación y creación de áreas verdes, jardines y parques en las zonas urbanas**

En todas las intervenciones de mantenimiento, mejoramiento, reforestación o creación de áreas verdes, jardines, parques y espacios verdes y abiertos, se deberán utilizar especies de flora nativa del municipio o la región, debiendo tomar como referencia lo establecido en el Manual de Diseño Urbano para el Espacio Público publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro<sup>3</sup> y la Guía Técnica de Árboles y Arbustos para el Municipio de Querétaro<sup>4</sup>.

#### **Norma Específica para 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

---

<sup>3</sup> Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro. Manual de diseño urbano para el espacio público. 2020. Querétaro, México.

<sup>4</sup> Presidencia Municipal de Querétaro. Secretaría de Servicios Municipales, Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, Municipio de Querétaro. Guía técnica de árboles y arbustos para el municipio de Querétaro. <https://books.google.com.mx/books?id=o8WVtwAACAAJ>

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.

### **Norma Específica para la 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.

### **Norma Específica para 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.

### **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.

## **Nivel programático y de corresponsabilidad sectorial**

A partir de la realización del diagnóstico (el cual integra la percepción social compilada en los foros de participación ciudadana), los objetivos generales, objetivos estratégicos y las metas en congruencia con los plazos definidos (corto, mediano y largo plazo), así como las estrategias delimitadas por cinco ejes: ambiental, urbano, social, cultural y económico, es que se definen las líneas de acción que guían la elaboración de la cartera de proyectos y su posterior programación. De acuerdo a lo referido, es que se diseña la línea base de monitoreo, que establece los parámetros para cuantificar y evaluar el PMDUTX, priorizando aquellos proyectos estratégicos que logren en los plazos definidos garantizar el derecho a la ciudad, la igualdad, la distribución equitativa de los servicios, infraestructura, beneficios urbanos, la resiliencia urbana y social, y logren a su vez la preservación del medio ambiente.

### Líneas de acción y proyectos

Las líneas de acción definidas contemplan las metas específicas señaladas en el apartado de Nivel Normativo (IV), donde se establecen las estrategias generales alineadas con los cinco ejes y con los derechos humanos establecidos en la Carta Internacional de Derechos Humanos, incluyéndose lo correspondiente al Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (PIDCP), y la Declaración Universal de Derechos Humanos (DUDH). (Ver Anexo Estadístico, Tabla 7 en Anexo Documental).

En cuanto al *eje ambiental*, se contempla la estrategia de acción ante el cambio climático y la gestión integral de riesgos, desastres y resiliencia, ambas están orientadas a disminuir las emisiones contaminantes, la gestión integral de los recursos y el manejo energético eficiente, por medio de proyectos que incrementen la cobertura vegetal, la captación de CO<sub>2</sub> como es el caso del impulso a las ecotecnias a nivel municipal. Asimismo, en dicha estrategia, se contempla el manejo sustentable de los recursos naturales y conservación de la biodiversidad, por medio de la gestión del agua superficial y subterránea, a través de la elaboración de planes de manejo como es el caso del acuífero del Valle de San Juan, y de las subcuencas que impactan al municipio, así como proyectos que contemplen el saneamiento de las aguas residuales, y la rehabilitación y modernización de infraestructura hidráulica.

Por último, se hace referencia a la consolidación del corredor biológico de conservación y recuperación de cuerpos de agua desde los límites municipales donde comienza el Río San Juan a la Presa Paso de Tablas, así como acciones que permitan la conservación de suelos erosionados y su reforestación en zonas funcionales de la cuenca; entre otras acciones donde la gobernanza y la participación ciudadana se integre por medio de programas de educación ambiental, acciones que impulsen técnicas agroecológicas, así como proyectos de producción de plantas endémicas a través de viveros comunitarios.

En lo que respecta al *eje desarrollo urbano*, la estrategia referente son acciones para el ordenamiento y resiliencia, donde se promueva la consolidación de la red vial del municipio con acciones de ampliación y mantenimiento de las carreteras estatales y municipales. Se genere la construcción de centros de salud, urbanos y rurales, en cuanto al rubro de mejoramiento y rehabilitación de equipamiento, así como la gestión para la construcción de mercados. En cuanto a la administración e instrumentación se hace referente a la necesidad de programas de regularización de vialidades en localidades urbanas, suburbanas, rurales y en zonas de la periferia, incluyendo nomenclatura, donación y urbanización.

Para el *eje de desarrollo social*, la estrategia se alinea a las acciones para el ordenamiento y resiliencia, la cual es retomada para proyectar la construcción de Centros de Desarrollo Comunitario (CDC), el objetivo es que se logre ampliar la cobertura de atención a los grupos vulnerables que fueron identificados en el diagnóstico como grupos homogéneos, personas con discapacidad, adultos mayores y personas hablantes de lenguas indígenas. Asimismo, se proyectan acciones que contemplen la rehabilitación, mejoramiento y construcción de equipamiento en cuanto al subsistema de recreación, para ello se propone la construcción de Módulos Deportivos mencionados en los proyectos estratégicos.

En cuanto al eje cultural, que se adscribe a la estrategia de acciones para el ordenamiento y resiliencia, se hace referencia a promover la conservación de la cultura por medio de generar acciones a través de un plan de trabajo para la conservación de áreas con valor cultural y ambiental con vocación turística; mejorar la imagen patrimonial de la Estación del Ferrocarril, templos, capillas y oratorios, donde se proyecte la investigación para identificar otros sitios para la restauración y conservación. En cuanto a acciones específicas en materia de investigación del patrimonio tangible e intangible, se hace

referencia a la importancia de contar con un diagnóstico del estado legal y de conservación de los sitios arqueológicos identificados por el INAH. Dentro de este eje cultural, se está priorizando la Imagen urbana del Centro Histórico y carretera Federal 120. Entre otras cosas, se proyectan acciones que contribuyan al impulso del turismo, a partir de proyectos de obra para la construcción de centros turísticos con cabañas y módulo de atención.

Para el eje económico, la estrategia se alinea a la realización de acciones integrales del desarrollo económico, por medio de la dimensión de acción de la transición al desarrollo económico sostenible; una de estas acciones específicas es contribuir a la gestión para el posicionamiento de los productos generados por beneficiarios del Programa de Productividad Agropecuaria Sustentable, gestión de programas de modernización de ladrilleras, proyectos de senderismo, regular las autorizaciones de la operación de empresas avícolas, mercados y tianguis, y la gestión para la construcción de mercados, este último hace referencia a los proyectos estratégicos del presente programa. A continuación se describen la programación de acciones y proyectos.

## TABLAS DE COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO

Definición de simbología

<b>HABITACIONAL:</b>	
<b>Hm As</b>	HABITACIONAL MIXTO AISLADO
<b>HmMn</b>	DENSIDAD HABITACIONAL MINIMA
<b>HmBj</b>	DENSIDAD HABITACIONAL BAJA
<b>HmMm</b>	DENSIDAD HABITACIONAL MEDIA
<b>HmMI</b>	DENSIDAD HABITACIONAL MEDIA INTENSIVAA
<b>HmAt</b>	DENSIDAD HABITACIONAL ALTA
<b>CHZP</b>	CENTRO HISTORICO Y ZONA PATRIMOLIAL

<b>COMERCIO Y SERVICIOS:</b>	
<b>CS</b>	COMERCIO Y SERVICIOS

<b>INDUSTRIA:</b>	
<b>IL</b>	INDUSTRIA LIGERA

<b>AGRICOLA Y FORESTAL:</b>	
<b>CA</b>	CONSERVACIÓN AGRÍCOLA
<b>CE</b>	CONSERVACIÓN ECOLÓGICA
<b>PE</b>	PRESERVACION ECOLÓGICA
<b>PCCA</b>	CONSERVACIÓN ECOLÓGICA



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

EQUIPAMIENTO:	
<b>EU</b>	EQUIPAMIENTO URBANO
<b>EVA</b>	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS

ESTRUCTURA URBANA	
<b>CEC</b>	CORREDOR ECONOMICO
<b>CAG</b>	CORREDOR AGRICOLA
<b>SC</b>	SERVICIOS CARRETEROS
<b>CAT</b>	CORREDOR AGROTURISTICO
<b>CT</b>	CORREDOR TURISTICO
<b>CI</b>	CORREDOR INDUSTRIAL
<b>CB</b>	CENTRO DE BARRIO

<b>■</b>	USO COMPATIBLE O PERMITIDO
<b>▲</b>	LA COMPATIBILIDAD DEPENDERÁ DE LAS UGA'S
	NO PERMITIDO
<b>NCE</b>	NÚMERO CAJONES DE ESTACIONAMIENTO



TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO				ESTRUCTURA URBANA										ZONIFICACION SECUNDARIA																		
GRUPO	SUBGRUPO	GIRO	NCE	CEC	CAG	SC	CAT	CT	CI	CU	SCU	SCUR	CB	HM As	HM Mn	HM Bj	HM Md	HM Mdl	HM Al	CHZP	CS	IL	EVA	E	CA	CE	PE					
HABITACIONAL	UNIFAMILIAR	UNA SOLA VIVIENDA	2 CADA VIV.		■		■			■			■	■	■	■	■	■	■	■	■											
		UNA SOLA VIVIENDA cada 50,000.00 M2	2 CADA VIV.																							▲	▲	▲				
		FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE	2 CADA VIV.		■		■	■			■			■	■	■	■	■	■	■	■	■					▲	▲				
		FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL	2 CADA VIV.				■				■			■	■	■	■	■	■	■	■	■					▲	▲				
		CONDOMINIO HORIZONTAL	1 CADA UNID. PRIVATIVA				■	■			■			■	■	■	■	■	■	■	■	■					▲	▲				
		CONDOMINIO VERTICAL	1 CADA UNID. PRIVATIVA				■	■			■			■	■	■	■	■	■	■	■	■					▲	▲				
COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO	ABARROTES, MICELANEA O TIENDA DE CONVENIENCIA	1 CADA 30 M2 CONST.	■		■	■	■		■			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■										
		ARTICULOS DE DECORACION	1 CADA 30 M2 CONST.	■							■			■		■	■	■			■	■										
		ARTICULOS DE OFICINA	1 CADA 30 M2 CONST.	■		■					■			■			■	■	■	■	■	■	■									
		ALIMENTOS PARA ANIMALES	1 CADA 30 M2 CONST.	■	■	■	■	■			■			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■									
		APARATOS ELECTRÓNICOS Y LINEA BLANCA	1 CADA 30 M2 CONST.	■								■										■	■	■								
		ARTESANIAS (SIN TALLER)	1 CADA 30 M2 CONST.	■			■	■				■			■							■	■	■								
		ARTICULOS DE BELLEZA	1 CADA 30 M2 CONST.	■			■	■				■			■	■		■	■	■	■	■	■									
		ARTICULOS DE LIMPIEZA	1 CADA 30 M2 CONST.	■			■	■	■			■			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
		ARTICULOS DE PLASTICO Y JARCERIA	1 CADA 30 M2 CONST.	■							■	■			■	■			■	■	■	■	■									
		ARTICULOS DEPORTIVOS	1 CADA 30 M2 CONST.	■								■	■		■	■		■	■	■	■	■	■									
		FARMACIA, ARTICULOS MEDICOS Y/O ORTOPEDICOS	1 CADA 30 M2 CONST.	■	■	■	■	■	■			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
		ARTICULOS MUSICALES	1 CADA 30 M2 CONST.	■								■	■	■	■							■	■									



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO  
2016-2021

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO				ESTRUCTURA URBANA										ZONIFICACION SECUNDARIA															
GRUPO	SUBGRUPO	GIRO	NCE	CEC	CAG	SC	CAT	CT	CI	CU	SCU	SCUR	CB	HM As	HM Mh	HM Bj	HM Md	HM Mdi	HM Ai	CHZP	CS	IL	EVA	E	CA	CE	PE		
COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO	AUTOS, TRACTOCAMIONES Y MAQUINARIA NUEVOS Y USADOS	1 CADA 60 M2 ÁREA TOTAL	■		■				■			■									■	■						
		BAZAR	1 CADA 30 M2 CONST.	■		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■				■	■	■	■	■	■					
		VENTA, ARTICULOS Y REPARACION DE BICICLETAS	1 CADA 30 M2	■	■	■	■	■	■	■	■				■	■			■	■	■	■	■	■					
		CAJAS DE CARTON Y MATERIALES PARA EMPAQUE	1 CADA 30 M2	■	■	■				■	■				■	■													
		CARNICERIA	1 CADA 30 M2 CONST.	■	■		■	■			■				■	■		■	■	■	■	■	■						
		CENTROS COMERCIALES (TIENDA DEPARTAMENTAL)	1 CADA 45 M2 CONST.	■				■				■																	
		DULCERIA	1 CADA 30 M2 CONST.	■			■	■				■			■	■		■	■	■	■	■	■						
		EQUIPOS CELULARES	1 CADA 30 M2 CONST.	■								■				■		■	■	■	■	■	■						
		EXPENDIO DE COMBUSTIBLE (ESTACION DE SERVICIO DE HIDROCARBUROS)	1 CADA 30 M2 ÁREA TOTAL	■		■		■	■	■	■				■														
		EXPENDIO DE PAN	1 CADA 30 M2 CONST.	■			■	■				■			■	■	■	■	■	■	■	■	■						
		FERRETERIA	1 CADA 30 M2 CONST.	■		■																							
		FLORERIA	1 CADA 30 M2 CONST.	■											■	■		■	■	■	■	■	■						
		HIELO (PRODUCCIÓN, ALMACENAMIENTO Y/O VENTA)	1 CADA 30 M2	■		■	■	■								■		■	■	■	■	■	■	■	■				
		JOYERIA, RELOGERIA Y ARTICULOS FINOS	1 CADA 30 M2 CONST.	■			■	■				■			■	■						■	■						
		JUGUETERIA	1 CADA 30 M2 CONST.	■																									
LIBRERÍA, REVISTAS Y PERIODICOS	1 CADA 30 M2 CONST.	■			■	■				■			■	■			■	■	■	■	■								



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO  
2016-2021

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO				ESTRUCTURA URBANA										ZONIFICACION SECUNDARIA																	
GRUPO	SUBGRUPO	GIRO	NCE	CEC	CAG	SC	CAT	CT	CI	CU	SCU	SCUR	CB	HM As	HM Mh	HM Bj	HM Md	HM Mdi	HM Ai	CHZP	CS	IL	EVA	E	CA	CE	PE				
COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO	MATERIALES PARA CONSTRUCCION	1 CADA 30 M2 ÁREA TOTAL	■		■																■									
		MERCERIA Y BONETERIA	1 CADA 30 M2 CONST.	■			■	■			■			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
		METALES Y ACEROS	1 CADA 30 M2			■				■														■							
		MUEBLERIA	1 CADA 30 M2 CONST.	■																		■	■								
		MUEBLES Y ACCESORIOS PARA BAÑO	1 CADA 30 M2 ÁREA TOTAL	■																			■								
		MUEBLES Y ARTICULOS DE OFICINA	1 CADA 30 M2 ÁREA TOTAL	■																			■								
		NEVERIA Y PALETERIA	1 CADA 30 M2 CONST.	■			■	■				■			■	■	■	■	■	■	■	■	■								
		PANADERIA, REPOSTERIA O PASTELERIA (CON HORNO DE GAS)	1 CADA 30 M2 CONST.	■						■																					
		PAPELERIA	1 CADA 30 M2 CONST.	■								■				■	■	■	■	■	■	■	■	■							
		PELETERIA	1 CADA 30 M2 CONST.	■						■						■															
		PINTURAS	1 CADA 30 M2	■																				■							
		PLAZA COMERCIAL		■					■			■			■	■	■	■	■	■	■	■	■								
		REFACCIONARIA	1 CADA 30 M2 CONST.	■		■													■	■	■	■	■	■							
		REGALOS Y CURIOSIDADES	1 CADA 30 M2 CONST.	■				■	■			■			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■							
		ROPA	1 CADA 30 M2 CONST.	■				■	■			■			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■							
		SEMILLAS, GRANOS Y FORRAJES	1 CADA 30 M2 CONST.	■	■																										
SUPERMERCADO	1 CADA 30 M2 CONST.	■														■	■	■	■	■	■										



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO  
2016-2021

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO				ESTRUCTURA URBANA										ZONIFICACION SECUNDARIA																		
GRUPO	SUBGRUPO	GIRO	NCE	CEC	CAG	SC	CAT	CT	CI	CU	SCU	SCUR	CB	HM As	HM Mh	HM Bj	HM Md	HM Mdi	HM Ai	CHZP	CS	IL	EVA	E	CA	CE	PE					
COMERCIO Y SERVICIOS	SERVICIOS	TELAS Y CORTINAS	1 CADA 30 M2 CONST.	■									■								■	■										
		TLAPALERIA	1 CADA 30 M2 CONST.	■					■		■			■	■		■	■	■	■	■	■	■									
		TORTILLERIA	1 CADA 30 M2	■								■			■	■		■	■	■	■	■	■									
		TOLDOS Y ROTULOS IMPRESOS	1 CADA 30 M2 CONST.	■																			■	■								
		VERDULERIA	1 CADA 30 M2	■												■		■	■	■	■	■	■									
		VIVEROS	1 CADA 30 M2 CONST.	■	■																			■								
		ZAPATERIA	1 CADA 30 M2 ÁREA TOTAL	■								■			■	■			■	■	■	■	■									
		ADIESTRAMIENTO, VETERINARIA Y ESTANCIA DE MASCOTAS	1 CADA 30 M2 CONST.	■	■		■	■															■									
		AGENCIA DE MUDANZAS, AUTOTRANSPORTE, VIAJES Y PUBLICIDAD	1 CADA 30 M2 CONST.	■	■	■				■															■							
		AGENCIA FUNERARIAS Y/O CAPILLAS VELATORIAS	1 CADA 30 M2 ÁREA TOTAL	■																				■								
		ALINEACIÓN Y BALANCEO	1 CADA 30 M2 CONST.	■	■	■				■															■							
		ALMACENES Y BODEGAS	1 CADA 30 M2 CONST.	■	■	■				■															■	■		■				
		ALQUILER Y VENTA DE LONAS, TOLDOS, CUBIERTAS, SILLAS, MESAS Y SIMILARES	1 CADA 30 M2	■													■	■	■	■	■	■	■	■	■							
		ASEGURADORAS	1 CADA 30 M2 CONST.	■																			■	■								
		AUTOLAVADO	1 CADA 30 M2	■		■				■		■			■	■		■	■	■	■	■	■	■	■							
		AUTO ELÉCTRICO	1 CADA 30 M2 CONST.	■		■				■		■			■	■		■	■	■	■	■	■	■	■							
BANCOS	1 CADA 15 M2 CONST.	■		■	■	■	■	■	■	■			■	■			■	■	■	■	■	■										



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO  
2016-2021

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO				ESTRUCTURA URBANA										ZONIFICACION SECUNDARIA															
GRUPO	SUBGRUPO	GIRO	NCE	CEC	CAG	SC	CAT	CT	CI	CU	SCU	SCUR	CB	HM As	HM Mh	HM Bj	HM Md	HM Mdi	HM Mdi	CHZP	CS	IL	EVA	E	CA	CE	PE		
COMERCIO Y SERVICIOS	SERVICIOS	BANQUETES (PUNTOS DE VENTA)	1 CADA 15 M2 CONST.	■			■	■		■			■	■		■	■	■	■	■	■								
		BALNEARIOS Y PARQUES ACUÁTICOS	1 CADA 50 M2 ÁREA TOTAL		■		■	■																			■	■	
		BAÑOS PÚBLICOS	1 CADA 30 M2	■							■			■	■						■								
		BIENES RAÍCES	1 CADA 30 M2 CONST.	■			■	■			■			■		■	■	■	■	■	■	■	■						
		BOLICHES	1 CADA 40 M2 CONST.	■																	■	■							
		CAFETERÍA	1 CADA 15 M2 CONST.	■			■	■			■			■			■	■	■	■	■	■	■	■					
		CANCELERÍA DE ALUMINIO	1 CADA 30 M2	■							■			■			■	■	■	■	■	■	■	■					
		CENTRO DE COPIADO	1 CADA 30 M2 CONST.	■							■			■		■		■	■	■	■	■	■						
		CENTRALES DE AUTOBUSES FORÁNEOS O URBANOS	1 CADA 50 M2 CONST.	■				■																					
		CERRAJERÍA	1 CADA 30 M2 CONST.	■								■		■		■		■	■	■	■	■	■						
		CINES	1 CADA 7.5 M2 CONST.	■				■															■						
		CONFECCIÓN DE ROPA	1 CADA 60 M2 CONST.	■								■		■		■	■	■	■	■	■	■	■						
		CONSULTORIO MÉDICO	1 CADA 30 M2 CONST.	■								■		■		■	■	■	■	■	■	■	■						
		CREMATARIO	1 CADA 60 M2 CONST.	■																				■			■	■	
		DEPOSITO DE BEBIDAS	1 CADA 30 M2 CONST.	■			■	■									■	■	■	■	■	■							
DEPÓSITOS DE VEHÍCULOS (CORRALONES)	1 CADA 60 M2 CONST.			■																		■							
DESPACHOS Y OFICINAS PRIVADAS	1 CADA 30 M2	■								■		■		■	■	■	■	■	■	■	■								



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO  
2018-2021

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO				ESTRUCTURA URBANA										ZONIFICACION SECUNDARIA																
GRUPO	SUBGRUPO	GIRO	NCE	CEC	CAG	SC	CAT	CT	CI	CU	SCU	SCUR	CB	HM As	HM Mn	HM Bj	HM Md	HM Mdi	HM Ai	CHZP	CS	IL	EVA	E	CA	CE	PE			
COMERCIO Y SERVICIOS	SERVICIOS	ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS	1 CADA 20 M2 CONST. DE ÁREA ADMVA.	■									■								■									
		ESTACIONES DE RADIO	1 CADA 40 M2	■							■			■	■	■	■	■	■	■	■	■								
		ESTACION DE SERVICIO DE CARGA DE VEHICULO ELECTRICO		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■							
		ESTADIOS, PLAZAS DE TOROS Y LIENZOS	1 CADA 20 ESPECTADORES	■	■	■	■	■								■	■	■	■							■				
		ESTÉTICA	1 CADA 20 M2 CONST.	■			■	■				■			■	■	■	■	■	■	■	■	■							
		ESTUDIO DE TELEVISIÓN Y/O CINE	1 CADA 40 M2	■								■			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■						
		ESTUDIO FOTOGRAFICO, AUDIO Y VIDEO	1 CADA 20 M2 CONST.	■								■			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■						
		ESTUDIO DE TATUAJES	1 CADA 30 M2	■											■				■	■	■	■	■							
		FUMIGACIONES	1 CADA 30 M2 CONST.	■	■						■													■	■					
		GALERÍA DE ARTE	1 CADA 30 M2 CONST.	■			■	■				■			■	■	■	■	■	■	■	■	■							
		GIMNASIO	1 CADA 30 M2	■								■			■	■	■	■	■	■	■	■	■							
		IMPRENTA	1 CADA 30 M2 CONST.	■							■				■															
		INSTALACIÓN Y VENTA DE ALARMAS	1 CADA 30 M2	■								■			■				■	■	■	■	■	■						
		INSTALACIÓN DE PARABRISAS	1 CADA 30 M2	■								■			■				■	■	■	■	■	■						
		LABORATORIOS DE ANÁLISIS CLÍNICOS	1 CADA 30 M2	■		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■						
		LAVANDERÍA Y TINTORERÍA	1 CADA 20 M2 CONST.	■		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■							
LIMPIEZA DE ALFOMBRAS, MUEBLES Y CORTINAS	1 CADA 30 M2	■		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■									
MENSAJERÍA Y PAQUETERÍA	1 CADA 30 M2	■		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■								



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO  
2016-2021

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO				ESTRUCTURA URBANA										ZONIFICACION SECUNDARIA																		
GRUPO	SUBGRUPO	GIRO	NCE	CEC	CAG	SC	CAT	CT	CI	CU	SCU	SCUR	CB	HM As	HM Mn	HM Bj	HM Md	HM Mdi	HM Ai	CHZP	CS	IL	EVA	E	CA	CE	PE					
COMERCIO Y SERVICIOS	SERVICIOS	MUDANZAS	1 CADA 50 M2	■		■			■																							
		NOTARIÁS	1 CADA 30 M2 CONST.	■		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■									
		PELUQUERÍA	1 CADA 20 M2	■			■	■			■				■	■	■	■	■	■	■	■	■									
		PROCESAMIENTO Y MOLIENDA DE GRANOS	1 CADA 30 M2	■											■	■		■	■	■	■	■	■									
		PURIFICADORA DE AGUA Y GARRAFONERAS	1 CADA 30 M2	■		■	■	■	■	■	■				■		■	■	■	■	■	■	■	■	■							
		REFRESQUERÍA. (ALMACEN Y VENTA)	1 CADA 50 M2							■								■	■	■	■	■	■	■								
		RENTA Y VENTA DE MAQUINARIA PARA LA CONSTRCCIÓN	1 CADA 60 M2	■						■															■							
		RENTA DE VEHÍCULOS	1 CADA 60 M2	■																		■										
		REPARACIÓN DE EQUIPO DE CÓMPUTO O SONIDO	1 CADA 30 M2	■							■	■				■	■	■	■	■	■	■	■	■								
		REPARACIÓN DE MAQUINAS EN GENERAL	1 CADA 30 M2	■							■	■				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■							
		REPARACIÓN DE EQUIPO DOMÉSTICO Y ELÉCTRICO	1 CADA 30 M2	■							■	■				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■							
		SASTRERÍA	1 CADA 20 M2 CONST.	■								■				■	■	■	■	■	■	■	■	■								
		SERVICIO DE TRANSPORTE DE CARGA	1 CADA 50 M2 CONST.	■	■	■					■														■							
		SERVICIOS AUTOMOTORES	1 CADA 30 M2	■		■					■														■							
		SERVICIO DE GRÚAS	1 CADA 50 M2	■	■	■					■														■							
		SPA Y/O REHABILITACIÓN QUIROPRÁCTICA	1 CADA 50 M2	■								■				■	■	■	■	■	■	■	■	■								
		TEMPLOS (CENTROS DE CULTO)	1 CADA 40 M2 CONST.	■			■	■								■	■	■	■	■	■	■	■									
		TINTORERÍAS	1 CADA 20 M2	■			■	■								■	■	■	■	■	■	■	■	■								
		VIDRIERÍA	1 CADA 30 M2	■																				■	■							
		VULCANIZADORA	1 CADA 30 M2	■	■	■	■	■	■	■	■													■								





PRESIDENCIA MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO  
2016-2021

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO				ESTRUCTURA URBANA										ZONIFICACION SECUNDARIA																
GRUPO	SUBGRUPO	GIRO	NCE	CEC	CAG	SC	CAT	CT	CI	CU	SCU	SCUR	CB	HM As	HM Mn	HM Bj	HM Md	HM Mdl	HM Al	CHZP	CS	IL	EVA	E	CA	CE	PE			
USOS ESPECIALES	USOS ESPECIALES	CENTRO NOCTURNO	1 CADA 7 M2 CONST.	■																■		■								
		CANTINA	1 CADA 7,5 M2 CONST.	■															■	■	■	■								
		BAR	1 CADA 7,5 M2 CONST.	■						■									■	■	■	■								
		VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS AL COPEO EN ENVASE ABIERTO CON ALIMENTOS	1 CADA 7,5 M2 CONST.	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■						
		RESTAURANTE	1 CADA 7,5 M2 CONST.	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■						
		SALÓN O JARDÍN DE FIESTAS	1 CADA 40 M2 CONST.	■	■	■	■	■															■							
		VINICOLA O VINATERIA Y PRODUCTORES DE BEBIDAS ALCOHOLICAS	1 CADA 30 M2 CONST.	■			■	■								■			■	■	■	■	■							
INDUSTRIA	INDUSTRIA	FRACCIONAMIENTO O DESARROLLO EN CONDOMINIO DE INDUSTRIA LIGERA (PRODUCTOS DE HASTA 3 TON) LOTES DE 1,000 M2 A MÁS	1 CADA 3 EMPLEADOS Y/O DIRECTIVOS						■														■							
		FRACCIONAMIENTO O DESARROLLO EN CONDOMINIO DE INDUSTRIA MEDIANA (PRODUCTOS DE 3 A 25 TON) LOTES DE 3,500 M2 A MÁS	1 CADA 3 EMPLEADOS Y/O DIRECTIVOS						■																					
		CARPINTERÍA	1 CADA 30 M2 CONST.							■					■		■	■	■	■	■			■						
		HERRERÍA	2 CADA 30 M2 CONST.							■					■		■	■	■	■	■			■						
		TALLER DE ARTESANÍAS	3 CADA 30 M2 CONST.							■					■	■	■	■	■	■	■			■						
		BODEGA O NAVE INDUSTRIA LIGERA EN UN SOLO PREDIO	1 CADA 3 EMPLEADOS Y/O DIRECTIVOS							■														■						



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO  
2018-2021

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO				ESTRUCTURA URBANA										ZONIFICACION SECUNDARIA															
GRUPO	SUBGRUPO	GIRO	NCE	CEC	CAG	SC	CAT	CT	CI	CU	SCU	SCUR	CB	HM As	HM Mh	HM Bj	HM Md	HM Mdi	HM Ai	CHZP	CS	IL	EVA	E	CA	CE	PE		
INDUSTRIA	INDUSTRIA	BODEGA O NAVE INDUSTRIA MEDIANA EN UN SOLO PREDIO	1 CADA 3 EMPLEADOS Y/O DIRECTIVOS						■																				
AGROPECUARIO	AGROPECUARIO	CULTIVOS AGRÍCOLAS DE TEMPORAL			■																					■	■		
		CULTIVOS AGRÍCOLAS DE RIEGO				■	■																				■	■	
		CULTIVOS AGRÍCOLAS DE HUMEDAD				■	■																				■	■	
		INVERNADERO			■	■																					■	■	
		AGROINDUSTRIA			■	■																					■	■	
	GANADERÍA	AGOSTADEROS DE GANADERÍA EXTENSIVA			■	■																					■	■	
		GRANJAS Y ESTABLOS DE GANADERÍA INTENSIVA			■	■		■																			■	■	
FORESTAL	ACTIVIDADES DE APROVECHAMIENTO FORESTAL NO MADERABLE			■	■		■															■		■	■	■	■	■	
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	EXPLOTACION DE BANCOS DE MATERIAL (MINERÍA NO METÁLICA)	1 CADA 3 EMPLEADOS Y/O DIRECTIVOS	■	■	■	■	■	■															■	■	▲	▲		
INFRAESTRUCTURA	DIVERSA	ANTENAS Y EQUIPOS DE TRANSMISION Y RETRANSMISION REMOTA DE SEÑALES	1 CADA 3 EMPLEADOS Y/O DIRECTIVOS	■	■	■	■	■	■					■										■	■	▲	▲	▲	
	ENERGÍA RENOVABLE	PLANTAS DE TRATAMIENTO	1 CADA 3 EMPLEADOS Y/O DIRECTIVOS		■					■																	▲	▲	▲
		PARQUE EÓLICO	1 CADA 3 EMPLEADOS Y/O DIRECTIVOS		■					■																	▲	▲	▲
		PARQUE SOLAR	1 CADA 3 EMPLEADOS Y/O DIRECTIVOS		■					■														■			▲	▲	



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO  
2016-2021

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO				ESTRUCTURA URBANA										ZONIFICACION SECUNDARIA																
GRUPO	SUBGRUPO	GIRO	NCE	CEC	CAG	SC	CAT	CT	CI	CU	SCU	SCUR	CB	HM As	HM Mn	HM Bj	HM Md	HM Mdl	HM Al	CHZP	CS	IL	EVA	E	CA	CE	PE			
INFRAESTRUCTURA	ENERGÍA CONVENCIONAL	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	1 CADA 3 EMPLEADOS Y/O DIRECTIVOS		■	■	■	■	■																	▲	▲			
		GASERA	1 CADA 3 EMPLEADOS Y/O DIRECTIVOS		■	■	■	■	■													■	■			■	▲	▲		
		ESTACIONES DE GAS CARBURANTE	1 CADA 3 EMPLEADOS Y/O DIRECTIVOS		■	■	■	■	■														■	■			■	▲	▲	
		TANQUES DE ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE COMBUSTIBLES Y GASERAS	1 CADA 3 EMPLEADOS Y/O DIRECTIVOS		■	■	■	■	■														■	■			■	▲	▲	
TURISMO	ALOJAMIENTO TEMPORAL	ACTIVIDADES DE TURISMO ALTERNATIVO	1 CADA 3 VISIT.	■	■	■	■	■													■				■	▲	▲	▲		
		HOTEL	1.1 CADA HABIT.				■	■														■				■	▲	▲	▲	
		CENTRO DE CONVENCIONES	1.1 CADA HABIT.	■			■	■	■			■		■								■				■				
		HOTEL RESERVA AMBIENTAL	1.1 CADA HABIT.		■		■																				▲	▲	▲	
		HOSTALES, POSADAS, CASA DE HUESPEDES, ALBERGES Y CUALQUIER OTRO QUE OFERTE ALOJAMIENTO TEMPORAL CON O SIN SERVICIO DE ALIMENTOS	1.1 CADA HABIT.											■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			▲	▲	▲	
EQUIPAMIENTO URBANO	VECINAL	JARDÍN DE NIÑOS PREESCOLAR	1 CADA 60 M2 CONST.								■			■	■	■	■	■	■	■	■	■			■					
		GUARDERÍA Y CENTROS DE LACTANCIA	1 CADA 60 M2 CONST.	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			■				
		ESCUELAS PRIMARIAS	1 CADA 60 M2 CONST.									■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			■				
		BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL	1 CADA 40 M2 CONST.									■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			■				
		CASA DE LA CULTURA	1 CADA 40 M2 CONST.									■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			■				
		CENTRO SOCIAL POPULAR	1 CADA 40 M2 CONST.									■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			■				



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO  
2016-2021

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO				ESTRUCTURA URBANA										ZONIFICACION SECUNDARIA															
GRUPO	SUBGRUPO	GIRO	NCE	CEC	CAG	SC	CAT	CT	CI	CU	SCU	SCUR	CB	HM As	HM Mn	HM Bj	HM Md	HM Mdi	HM Ai	CHZP	CS	IL	EVA	E	CA	CE	PE		
EQUIPAMIENTO URBANO	VECINAL	CENTRO DE SALUD RURAL	1 CADA 40 M2 CONST.									■		■										■					
		PUESTO DE SOCORRO	1 CADA 40 M2 CONST.	■	■	■	■	■	■			■	■	■							■				■				
		CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO	1 CADA 50 M2 CONST.									■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			■			
		TIANGUIS O MERCADO SOBRE RUEDAS	1 CADA 30 M2 CONST.	■	■		■	■				■			■	■		■	■	■	■	■	■		■	■			
		TIENDA RURAL REGIONAL	1 CADA 30 M2 CONST.		■										■	■										■			
		OFICINA TELEFÓNICA	1 CADA 40 M2 CONST.	■								■		■												■			
		SECUNDARIA	1 CADA 40 M2 CONST.										■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		■			
		MUSEO LOCAL	1 CADA 40 M2 CONST.									■				■						■	■			■			
		MUSEO DE SITIO	1 CADA 40 M2 CONST.																				■			■			
		CENTRO DE SALUD URBANO	1 CADA 30 M2 CONST.	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■									■			■			
		CENTRO DE SALUD CON HOSPITALIZACION	1 CADA 30 M2 CONST.	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■									■			■			
		HOSPITAL GENERAL	1 CADA 30 M2 CONST.	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■									■			■			
		UNIDAD MEDICA GENERAL	1 CADA 30 M2 CONST.	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		■							■			■			
		CENTRO DE URGENCIAS	1 CADA 30 M2 CONST.	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		■							■			■			
		CENTRO DE ASITENCIA DE DESARROLLO INFANTIL	1 CADA 30 M2 CONST.	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		■							■			■			
MERCADO PUBLICO	1 CADA 30 M2 CONST.	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■									■			■					
AGENCIA DE CORREOS	1 CADA 20 M2 CONST.	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■												■					



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO  
2016-2021

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO				ESTRUCTURA URBANA										ZONIFICACION SECUNDARIA																	
GRUPO	SUBGRUPO	GIRO	NCE	CEC	CAG	SC	CAT	CT	CI	CU	SCU	SCUR	CB	HM As	HM Mh	HM Bj	HM Md	HM Mdi	HM Ai	CHZP	CS	IL	EVA	E	CA	CE	PE				
EQUIPAMIENTO URBANO	VECINAL	ENCIERRO DE TRANSPORTE URBANO	1 CADA 50 M2 CONST.	■		■			■													■		■							
		ESTACION DE TAXIS	1 CADA 50 M2 CONST.								■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■				■					
		PARQUE ZONAL	1 CADA 150 M2 CONST.													■	■	■	■	■	■	■			■	■					
		CASA CLUB	1 CADA 30 M2 CONST.													■	■	■	■	■	■	■				■					
		CENTRO DEPORTIVO	1 CADA 75 M2 CONST.													■	■	■	■	■	■				■	■					
		SALON DEPORTIVO	1 CADA 75 M2 CONST.													■	■	■	■	■	■					■					
EQUIPAMIENTO URBANO	SUBREGIONAL	CENTRO DE ASISTENCIA AL DESARROLLO INFANTIL (CADI)	1 CADA 60 M2 CONST.																			■			■						
		CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL	1 CADA 60 M2 CONST.																				■			■					
		ESCUELA PARA PERSONAS CON CAPACIDADES DIFERENTES	1 CADA 40 M2 CONST.																					■			■				
		CENTRO DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO	1 CADA 40 M2 CONST.																					■			■				
		ESCUELA PREPARATORIA	1 CADA 40 M2 CONST.													■								■			■				
		CENTRO DE ESTUDIOS TECNOLOGICOS DE NIVEL MEDIO SUPERIOR	1 CADA 40 M2 CONST.													■								■			■				
		BIBLIOTECA PUBLICA	1 CADA 40 M2 CONST.																					■			■				
		TEATRO	1 CADA 7,5 M2 CONST.																					■		■	■				
		ESCUELA DE ARTES	1 CADA 40 M2 CONST.																					■			■				
		AUDITORIO MUNICIPAL	1 CADA 10 M2 CONST.																					■		■	■				
		HOSPITAL GENERAL	1 CADA 30 M2 CONST.																					■			■				



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO  
2016-2021

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO				ESTRUCTURA URBANA										ZONIFICACION SECUNDARIA																
GRUPO	SUBGRUPO	GIRO	NCE	CEC	CAG	SC	CAT	CT	CI	CU	SCU	SCUR	CB	HM As	HM Mh	HM Bj	HM Md	HM Mdi	HM Ai	CHZP	CS	IL	EVA	E	CA	CE	PE			
EQUIPAMIENTO URBANO	REGIONAL	CLINICA Y/O ANEXO PARA CONTROL DE ADICCIONES	1 CADA 30 M2 CONST.																			■			■	■	■			
		HOSPITAL REGIONAL	1 CADA 30 M2 CONST.																							■				
		CASA HOGAR PARA MENORES	1 CADA 50 M2 CONST.													■								■			■			
		CASA HOGAR PARA TERCERA EDAD	1 CADA 50 M2 CONST.													■								■			■			
		CENTRO DE REHABILITACION	1 CADA 50 M2 CONST.																					■			■			
		VELATORIO	1 CADA 30 M2 CONST.																					■			■			
		RASTRO	1 CADA 30 M2 CONST.																							■	■			
		PARQUE DE DIVERSIONES O TEMÁTICOS	1 CADA 30 M2 ÁREA TOTAL																					■		■	■			
		CENTRAL DE AUTOBUSES DE PASAJEROS	1 CADA 50 M2 CONST.																								■			
		CENTRAL DE SERVICIOS DE CARGA	1 CADA 50 M2 CONST.																					■			■			
		AEROPISTA	1 CADA 20 M2 CONST.																					■			■	■		
		PARQUE REGIONAL	1 CADA 150 M2													■	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■			
		AREA DE FERIAS Y EXPOSICIONES	1 CADA 10 M2 CONST.																							■	■			
		ESPECTACULOS DEPORTIVOS	1 CADA 40 M2 CONST.																					■		■	■			
		UNIDAD DEPORTIVA	1 CADA 75 M2 CONST.													■										■	■			
		UNIVERSIDADES	1 CADA 20 M2 CONST.																					■						
CIUDAD DEPORTIVA	1 CADA 75 M2 CONST.																								■					



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO  
2016-2021

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO				ESTRUCTURA URBANA										ZONIFICACION SECUNDARIA																
GRUPO	SUBGRUPO	GIRO	NCE	CEC	CAG	SC	CAT	CT	CI	CU	SCU	SCUR	CB	HM As	HM Mn	HM Bj	HM Md	HM Mdl	HM Al	CHZP	CS	IL	EVA	E	CA	CE	PE			
EQUIPAMIENTO URBANO	MUNICIPAL	GIMNASIO DEPORTIVO	1 CADA 40 M2 CONST.																			■								
		ALBERCA DEPORTIVA	1 CADA 75 M2 CONST.																				■		■	■				
		CENTRO TUTELAR PARA MENORES INFRACTORES	1 CADA 50 M2 CONST.																							■				
		CENTRO DE READAPTACION SOCIAL CERESO	1 CADA 50 M2 CONST.																							■				
		AGENCIA DEL MINISTERIO PUBLICO	1 CADA 25 M2 CONST.																								■			
		OFICINAS DEL GOBIERNO FEDERAL	1 CADA 25 M2 CONST.																								■			
		PALACIO MUNICIPAL	1 CADA 25 M2 CONST.																								■			
		TRIBUNALES DE JUSTICIA	1 CADA 25 M2 CONST.																								■			
		JUZGADOS	1 CADA 25 M2 CONST.																								■			
		CEMENTERIO	1 CADA 150 M2																					■			■	■		
		CENTRAL DE BOMBEROS	1 CADA 75 M2 CONST.																								■			
		CENTRO DE ACOPIO	1 CADA 30 M2 CONST.																					■			■	■		
		RELLENO SANITARIO	1 CADA 75 M2 CONST.																								■	■		



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO  
2016-2021

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

TABLA DE COMPATIBILIDADES DE USOS Y DESTINOS DE SUELO EN LAS UGAS						UGAS/POEL				
GRUPO	SUBGRUPO	NUM	GIRO	NCE	U R B	A S U S	R E S	C O N	P R O	
HABITACIONAL	UNIFAMILIAR	001	UNA SOLA VIVIENDA	2 CADA VIV.	■	▲	▲	▲		
		002	FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE	2 CADA VIV.	■	▲	▲	▲		
		003	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL	2 CADA VIV.	■	▲	▲	▲		
	PLURIFAMILIAR	004	HABITACIONAL DUPLEX	1 CADA UNID. PRIVATIVA	■	▲	▲			
		005	HABITACIONAL TRIPLEX	1 CADA UNID. PRIVATIVA	■	▲	▲			
		006	HABITACIONAL CUADRUPLIX HORIZONTAL 2 NIVELES	1 CADA UNID. PRIVATIVA	■	▲	▲			
		007	CONDOMINIO HORIZONTAL	1 CADA UNID. PRIVATIVA	■	▲	▲			
		008	CONDOMINIO VERTICAL	1 CADA UNID. PRIVATIVA	■	▲	▲			
COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO	009	ABARROTES, MICELANEA O TIENDA DE CONVENIENCIA	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
		010	ARTICULOS DE DECORACION	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
		011	ARTICULOS DE OFICINA	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
		012	ALIMENTOS PARA ANIMALES	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
		013	APARATOS ELECTRÓNICOS Y LINEA BLANCA	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
		014	ARTESANIAS (SIN TALLER)	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
		015	ARTICULOS DE BELLEZA	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
		016	ARTICULOS DE LIMPIEZA	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
		017	ARTICULOS DE PLASTICO Y JARCIERIA	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
		018	ARTICULOS DEPORTIVOS	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
		019	FARMACIA, ARTICULOS MEDICOS Y/O ORTOPEDICOS	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
		020	ARTICULOS MUSICALES	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
		021	AUTOS, TRACTOCAMIONES Y MAQUINARIA NUEVOS Y USADOS	1 CADA 60 M2 ÁREA TOTAL	■	▲				
		022	BAZAR	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
		023	VENTA, ARTICULOS Y REPARACION DE BICICLETAS	1 CADA 30 M2	■	▲				
		024	CAJAS DE CARTON Y MATERIALES PARA EMPAQUE	1 CADA 30 M2	■	▲				
		025	CARNICERIA	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
		026	CENTROS COMERCIALES (TIENDA DEPARTAMENTAL)	1 CADA 45 M2 CONST.	■	▲				
		027	DULCERIA	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
		028	EQUIPOS CELULARES	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
		029	EXPENDIO DE COMBUSTIBLE (ESTACION DE SERVICIO DE HIDROCARBUROS)	1 CADA 30 M2 ÁREA TOTAL	■	▲				
		030	EXPENDIO DE PAN	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
		031	FERRETERIA	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
		032	FLORERIA	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
		033	HIELO (PRODUCCIÓN, ALMACENAMIENTO Y/O VENTA)	1 CADA 30 M2	■	▲				
		034	JOYERIA, RELOGERIA Y ARTICULOS FINOS	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
		035	JUGUETERIA	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
		036	LIBRERÍA, REVISTAS Y PERIODICOS	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				



## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2025

	037	MATERIALES PARA CONSTRCCION	1 CADA 30 M2 ÁREA TOTAL	■	▲				
	038	MERCERIA Y BONETERIA	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
	039	METALES Y ACEROS	1 CADA 30 M2	■	▲				
	040	MUEBLERIA	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
	041	MUEBLES Y ACCESORIOS PARA BAÑO	1 CADA 30 M2 ÁREA TOTAL	■	▲				
	042	MUEBLES Y ARTICULOS DE OFICINA	1 CADA 30 M2 ÁREA TOTAL	■	▲				
	043	NEVERIA Y PALETERIA	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
	044	PANADERIA, REPOSTERIA O PASTERIA (CON HORNO DE GAS)	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
	045	PAPELERIA	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
	046	PELETERIA	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
	047	PINTURAS	1 CADA 30 M2	■	▲				
	048	PLAZA COMERCIAL		■	▲				
	049	REFACCIONARIA	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
	050	REGALOS Y CURIOSIDADES	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
	051	ROPA	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
	052	SEMILLAS, GRANOS Y FORRAJES	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
	053	SUPERMERCADO	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
	054	TELAS Y CORTINAS	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
	055	TLAPALERIA	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
	056	TORTILLERIA	1 CADA 30 M2	■	▲				
	057	TOLDOS Y ROTULOS IMPRESOS	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
	058	VERDULERIA	1 CADA 30 M2	■	▲				
	059	VIVEROS	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
	060	ZAPATERIA	1 CADA 30 M2 ÁREA TOTAL	■	▲				
	SERVICIOS	061	ADIESTRAMIENTO, VETERINARIA Y ESTANCIA DE MASCOTAS	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲			
		062	AGENCIA DE MUDANZAS, AUTOTRANSPORTE, VIAJES Y PUBLICIDAD	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲			
		063	AGENCIA FUNERARIAS Y/O CAPILLAS VELATORIAS	1 CADA 30 M2 ÁREA TOTAL	■	▲			
		064	ALINEACIÓN Y BALANCEO	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲			
		065	ALMACENES Y BODEGAS	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲			
		066	ALQUILER Y VENTA DE LONAS, TOLDOS, CUBIERTAS, SILLAS, MESAS Y SIMILARES	1 CADA 30 M2	■	▲			
067		ASEGURADORAS	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
068		AUTOLAVADO	1 CADA 30 M2	■	▲				
069		AUTO ELÉCTRICO	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
070		BANCOS	1 CADA 15 M2 CONST.	■	▲				
071		BANQUETES (PUNTOS DE VENTA)	1 CADA 15 M2 CONST.	■	▲				
072		BALNEARIOS Y PARQUES ACUÁTICOS	1 CADA 50 M2 ÁREA TOTAL	■	▲				
073		BAÑOS PÚBLICOS	1 CADA 30 M2	■	▲				
074		BIENES RAÍCES	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
075		BOLICHES	1 CADA 40 M2 CONST.	■	▲				
076		CAFETERÍA	1 CADA 15 M2 CONST.	■	▲				
077		CANCELERÍA DE ALUMINIO	1 CADA 30 M2	■	▲				
078		CENTRO DE COPIADO	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
079		CENTRALES DE AUTOBUSES FORÁNEOS O URBANOS	1 CADA 50 M2 CONST.	■	▲				



## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

080	CERRAJERÍA	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
081	CINES	1 CADA 7.5 M2 CONST.	■	▲				
082	CONFECCIÓN DE ROPA	1 CADA 60 M2 CONST.	■	▲				
083	CONSULTORIO MÉDICO	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
084	CREMATARIO	1 CADA 60 M2 CONST.	■	▲				
085	DEPOSITO DE BEBIDAS	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
086	DEPÓSITOS DE VEHÍCULOS (CORRALONES)	1 CADA 60 M2 CONST.	■	▲				
087	DESPACHOS Y OFICINAS PRIVADAS	1 CADA 30 M2	■	▲				
088	ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS	1 CADA 20 M2 CONST. DE ÁREA ADMVA.	■	▲				
089	ESTACIONES DE RADIO	1 CADA 40 M2	■	▲				
090	ESTACION DE SERVICIO DE CARGA DE VEHICULO ELECTRICO		■	▲				
091	ESTADIOS, PLAZAS DE TOROS Y LIENZOS	1 CADA 20 ESPECTADORES	■	▲				
092	ESTÉTICA	1 CADA 20 M2 CONST.	■	▲				
093	ESTUDIO DE TELEVISIÓN Y/O CINE	1 CADA 40 M2	■	▲				
094	ESTUDIO FOTOGRAFICO, AUDIO Y VIDEO	1 CADA 20 M2 CONST.	■	▲				
095	ESTUDIO DE TATUAJES	1 CADA 30 M2	■	▲				
096	FUMIGACIONES	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
097	GALERÍA DE ARTE	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
098	GIMNASIO	1 CADA 30 M2	■	▲				
099	IMPRENTA	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
100	INSTALACIÓN Y VENTA DE ALARMAS	1 CADA 30 M2	■	▲				
101	INSTALACIÓN DE PARABRISAS	1 CADA 30 M2	■	▲				
102	LABORATORIOS DE ANÁLISIS CLÍNICOS	1 CADA 30 M2	■	▲				
103	LAVANDERÍA Y TINTORERIA	1 CADA 20 M2 CONST.	■	▲				
104	LIMPIEZA DE ALFOMBRAS, MUEBLES Y CORTINAS	1 CADA 30 M2	■	▲				
105	MENSAJERÍA Y PAQUETERÍA	1 CADA 30 M2	■	▲				
106	MUDANZAS	1 CADA 50 M2	■	▲				
107	NOTARÍAS	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲				
108	PELUQUERÍA	1 CADA 20 M2	■	▲				
109	PROCESAMIENTO Y MOLIENDA DE GRANOS	1 CADA 30 M2	■	▲				
110	PURIFICADORA DE AGUA Y GARRAFONERAS	1 CADA 30 M2	■	▲				
111	REFRESQUERÍA. (ALMACEN Y VENTA)	1 CADA 50 M2	■	▲				
112	RENTA Y VENTA DE MAQUINARIA PARA LA CONSTRCCIÓN	1 CADA 60 M2	■	▲				
113	RENTA DE VEHÍCULOS	1 CADA 60 M2	■	▲				
114	REPARACIÓN DE EQUIPO DE CÓMPUTO O SONIDO	1 CADA 30 M2	■	▲				
115	REPARACIÓN DE MAQUINAS EN GENERAL	1 CADA 30 M2	■	▲				
116	REPARACIÓN DE EQUIPO DOMÉSTICO Y ELÉCTRICO	1 CADA 30 M2	■	▲				
117	SASTRERÍA	1 CADA 20 M2 CONST.	■	▲				
118	SERVICIO DE TRANSPORTE DE CARGA	1 CADA 50 M2 CONST.	■	▲				
119	SERVICIOS AUTOMOTORES	1 CADA 30 M2	■	▲				
120	SERVICIO DE GRÚAS	1 CADA 50 M2	■	▲				
121	SPA Y/O REHABILITACIÓN QUIROPRÁCTICA	1 CADA 50 M2	■	▲				
122	TEMPLOS (CENTROS DE CULTO)	1 CADA 40 M2 CONST.	■	▲				
123	TINTORERÍAS	1 CADA 20 M2	■	▲				



## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2025

		124	VIDRIERÍA	1 CADA 30 M2	■	▲			
		125	VULCANIZADORA	1 CADA 30 M2	■	▲			
USOS ESPECIALES	USOS ESPECIALES	126	CENTRO NOCTURNO	1 CADA 7 M2 CONST.	■	▲			
		127	CANTINA	1 CADA 7,5 M2 CONST.	■	▲			
		128	BAR	1 CADA 7,5 M2 CONST.	■	▲			
		129	RESTAURANTE	1 CADA 7,5 M2 CONST.	■	▲			
		130	SALÓN O JARDÍN DE FIESTAS	1 CADA 40 M2 CONST.	■	▲			
		131	VINICOLA O VINATERIA Y PRODUCTORES DE BEBIDAS ALCOHOLICAS	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲			
INDUSTRIA	INDUSTRIA	132	FRACCIONAMIENTO O DESARROLLO EN CONDOMINIO DE INDUSTRIA LIGERA (PRODUCTOS DE HASTA 3 TON) LOTES DE 1.000 M2 A MÁS	1 CADA 3 EMPLEADOS Y/O DIRECTIVOS	■	▲			
		133	FRACCIONAMIENTO O DESARROLLO EN CONDOMINIO DE INDUSTRIA MEDIANA (PRODUCTOS DE 3 A 25 TON) LOTES DE 3.500 M2 A MÁS	1 CADA 3 EMPLEADOS Y/O DIRECTIVOS	■	▲			
		134	CARPINTERÍA	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲			
		135	HERRERÍA	2 CADA 30 M2 CONST.	■	▲			
		136	TALLER DE ARTESANÍAS	3 CADA 30 M2 CONST.	■	▲			
		137	BODEGA O NAVE INDUSTRIA LIGERA EN UN SOLO PREDIO	1 CADA 3 EMPLEADOS Y/O DIRECTIVOS	■	▲			
AGROPECUARIO	AGRICULTURA	139	CULTIVOS AGRÍCOLAS DE TEMPORAL		■	▲			
		140	CULTIVOS AGRÍCOLAS DE RIEGO		■	▲			
		141	CULTIVOS AGRÍCOLAS DE HUMEDAD		■	▲			
		142	INVERNADERO		■	▲			
		143	AGROINDUSTRIA		■	▲			
	GANADERÍA	144	AGOSTADEROS DE GANADERÍA EXTENSIVA		■	▲			
145		GRANJAS Y ESTABLOS DE GANADERÍA INTENSIVA		■	▲				
		146	ACTIVIDADES DE APROVECHAMIENTO FORESTAL NO MADERABLE		■	▲			
E.B.M.	EXPLOR. BANCOS DE MATERIAL	147	EXPLOTACION DE BANCOS DE MATERIAL (MINERÍA NO METÁLICA)	1 CADA 3 EMPLEADOS Y/O DIRECTIVOS	■	▲			
INFRAESTRUCTURA	DIVERSA	148	ANTENAS Y EQUIPOS DE TRANSMISION Y RETRANSMISION REMOTA DE SEÑALES	1 CADA 3 EMPLEADOS Y/O DIRECTIVOS	■	▲			
	ENERGÍA RENOVABLE	149	PARQUE EÓLICO	1 CADA 3 EMPLEADOS Y/O DIRECTIVOS	■	▲			
		150	PARQUE SOLAR	1 CADA 3 EMPLEADOS Y/O DIRECTIVOS	■	▲			
	ENERGÍA CONVENCIONAL	151	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	1 CADA 3 EMPLEADOS Y/O DIRECTIVOS	■	▲			
TURISMO	ALOJAMIENTO TEMPORAL	152	ACTIVIDADES DE TURISMO ALTERNATIVO	1 CADA 3 VISIT.	■	▲			
		153	HOTEL	1.1 CADA HABIT.	■	▲			
		154	CENTRO DE CONVENCIONES	1.1 CADA HABIT.	■	▲			
		155	HOTEL RESERVA AMBIENTAL	1.1 CADA HABIT.	■	▲			
		156	HOSTALES, POSADAS, CASA DE HUESPEDES, ALBERGES Y CUALQUIER OTRO QUE OFERTE ALOJAMIENTO TEMPORAL CON O SIN SERVICIO DE ALIMENTOS	1.1 CADA HABIT.	■	▲			
EQUIPAMIENTO URBANO	VECINAL	157	JARDÍN DE NIÑOS PREESCOLAR	1 CADA 60 M2 CONST.	■	▲			
		158	GUARDERÍA Y CENTROS DE LACTANCIA	1 CADA 60 M2 CONST.	■	▲			
		159	ESCUELAS PRIMARIAS	1 CADA 60 M2 CONST.	■	▲			
		160	BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL	1 CADA 40 M2 CONST.	■	▲			
		161	CASA DE LA CULTURA	1 CADA 40 M2 CONST.	■	▲			
		162	CENTRO SOCIAL POPULAR	1 CADA 40 M2 CONST.	■	▲			
		163	CENTRO DE SALUD RURAL	1 CADA 40 M2 CONST.	■	▲			
		164	PUESTO DE SOCORRO	1 CADA 40 M2 CONST.	■	▲			
		165	CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO	1 CADA 50 M2 CONST.	■	▲			
		166	TIANGUIS O MERCADO SOBRE RUEDAS	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲			
		167	TIENDA RURAL REGIONAL	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲			
168	OFICINA TELEFÓNICA	1 CADA 40 M2 CONST.	■	▲					
EQUIPAMIENTO URBANO	ZONAL	169	SECUNDARIA	1 CADA 40 M2 CONST.	■	▲			
		170	MUSEO LOCAL	1 CADA 40 M2 CONST.	■	▲			
		171	MUSEO DE SITIO	1 CADA 40 M2 CONST.	■	▲			

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

		172	CENTRO DE SALUD URBANO	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲			
		173	CENTRO DE SALUD CON HOSPITALIZACION	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲			
		174	HOSPITAL GENERAL	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲			
		175	UNIDAD MEDICA GENERAL	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲			
		176	CENTRO DE URGENCIAS	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲			
		177	CENTRO DE ASITENCIA DE DESARROLLO INFANTIL	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲			
		178	MERCADO PUBLICO	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲			
		179	AGENCIA DE CORREOS	1 CADA 20 M2 CONST.	■	▲			
		180	ENCIERRRO DE TRANSPORTE URBANO	1 CADA 50 M2 CONST.	■	▲			
		181	ESTACION DE TAXIS	1 CADA 50 M2 CONST.	■	▲			
		182	PARQUE ZONAL	1 CADA 150 M2 CONST.	■	▲			
		183	CASA CLUB	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲			
		184	CENTRO DEPORTIVO	1 CADA 75 M2 CONST.	■	▲			
		185	SALON DEPORTIVO	1 CADA 75 M2 CONST.	■	▲			
		EQUIPAMIENTO URBANO	SUBREGIONAL	186	CENTRO DE ASISTENCIA AL DESARROLLO INFANTIL (CADI)	1 CADA 60 M2 CONST.	■	▲	
187	CENTRO DE DESRROLLO INFANTIL			1 CADA 60 M2 CONST.	■	▲			
188	ESCUELA PARA PERSONAS CON CAPACIDADES DIFERENTES			1 CADA 40 M2 CONST.	■	▲			
189	CENTRO DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO			1 CADA 40 M2 CONST.	■	▲			
190	ESCUELA PREPARATORIA			1 CADA 40 M2 CONST.	■	▲			
191	CENTRO DE ESTUDIOS TECNOLOGICOS DE NIVEL MEDIO SUPERIOR			1 CADA 40 M2 CONST.	■	▲			
192	BIBLIOTECA PUBLICA			1 CADA 40 M2 CONST.	■	▲			
193	TEATRO			1 CADA 7,5 M2 CONST.	■	▲			
194	ESCUELA DE ARTES			1 CADA 40 M2 CONST.	■	▲			
195	AUDITORIO MUNICIPAL			1 CADA 10 M2 CONST.	■	▲			
196	HOSPITAL GENERAL			1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲			
197	CLINICA Y/O ANEXO PARA CONTROL DE ADICCIONES			1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲			
198	HOSPITAL REGIONAL			1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲			
199	CASA HOGAR PARA MENORES			1 CADA 50 M2 CONST.	■	▲			
200	CASA HOGAR PARA TERCERA EDAD			1 CADA 50 M2 CONST.	■	▲			
201	CENTRO DE REHABILITACION	1 CADA 50 M2 CONST.	■	▲					
202	VELATORIO	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲					
203	RASTRO	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲					
204	PARQUE DE DIVERSIONES O TEMÁTICOS	1 CADA 30 M2 ÁREA TOTAL	■	▲					
205	CENTRAL DE AUTOBUSES DE PASAJEROS	1 CADA 50 M2 CONST.	■	▲					
206	CENTRAL DE SERVICIOS DE CARGA	1 CADA 50 M2 CONST.	■	▲					
207	AEROPISTA	1 CADA 20 M2 CONST.	■	▲					
EQUIPAMIENTO URBANO	REGIONAL	208	PARQUE REGIONAL	1 CADA 150 M2	■	▲			
		209	AREA DE FERIAS Y EXPOSICIONES	1 CADA 10 M2 CONST.	■	▲			
		210	ESPECTACULOS DEPORTIVOS	1 CADA 40 M2 CONST.	■	▲			
		211	UNIDAD DEPORTIVA	1 CADA 75 M2 CONST.	■	▲			
		212	UNIVERSIDADES	1 CADA 20 M2 CONST.	■	▲			
		213	CIUDAD DEPORTIVA	1 CADA 75 M2 CONST.	■	▲			
		214	GIMNASIO DEPORTIVO	1 CADA 40 M2 CONST.	■	▲			
		215	ALBERCA DEPORTIVA	1 CADA 75 M2 CONST.	■	▲			
		216	CENTRO TUTELAR PARA MENORES INFRACTORES	1 CADA 50 M2 CONST.	■	▲			
		217	CENTRO DE READAPTACION SOCIAL CERESO	1 CADA 50 M2 CONST.	■	▲			
		218	AGENCIA DEL MINISTERIO PUBLICO	1 CADA 25 M2 CONST.	■	▲			
219	OFICINAS DEL GOBIERNO FEDERAL	1 CADA 25 M2 CONST.	■	▲					
220	PALACIO MUNICIPAL	1 CADA 25 M2 CONST.	■	▲					
221	TRIBUNALES DE JUSTICIA	1 CADA 25 M2 CONST.	■	▲					
222	JUZGADOS	1 CADA 25 M2 CONST.	■	▲					
EQUIPAMIENTO URBANO	MUNICIPAL	223	CEMENTERIO	1 CADA 150 M2	■	▲			
		224	CENTRAL DE BOMBEROS	1 CADA 75 M2 CONST.	■	▲			
		225	CENTRO DE ACOPIO	1 CADA 30 M2 CONST.	■	▲			
		226	RELLENO SANITARIO	1 CADA 75 M2 CONST.	■	▲			

NOTA: EN LOS CASOS EN QUE EL O LOS PREDIOS PARA LOS QUE SE SOLICITEN TRAMITES DE USO DE SUELO, PUDIERA EXISTIR CONTROVERSA SOBRE LA EXISTENCIA O AFECTACION DE DERECHOS DE VIA O FEDERALES Y/O ALINEAMIENTOS OFICIALES, DEBERAN AGREGAR LOS DOCUMENTOS Y PLANOS AUTORIZADOS EN EL QUE LA AUTORIDAD COMPETENTE LE DELIMITE LA ZONA DE RESTRICION

## ESTRUCTURA URBANA Y VIAL

Como ya se definió en otros apartados del diagnóstico, se define una estructura vial y urbana derivada del análisis de barrios y localidades y en función de su relación funcional se diseñó a la par la estructura vial

Las vías de circulación de la Zona Normativa del presente Plan de Desarrollo Urbano, deberán sujetarse a las normas dispuestas por la siguiente tabla.

En el caso de las vías existentes, se procurará en la medida de lo posible la integración de las mismas. No se permitirá desarrollo urbano sobre la superficie de derecho de vía.

### Estructura Vial

Nombre	Derecho de vía (m)	Pendiente máxima (%)	Velocidad máxima (km/h)	Sentido	Número de carriles	Estacionamiento	
<b>Vialidad Interurbana</b>							
Autopista	← →	80	4	100		2 + 2	No
Carretera	← →	40	6	70		1 + 1	No
Camino rural	← →	20	12	50		1 + 1	No
Sendero		8	-	-	-	1	No
<b>Vialidad Intraurbana</b>							
Vía primaria	← →	28 - 40	6	40		4 + 4	No
Vía Secundaria	← →	15 - 28	10	40		4	Si
Vía terciaria o local	← →	9 - 15	12	20		2	Si
Cerrada	← →	9 - 12	12	10		2	Si
Pasaje peatonal		6 - 12	-	-	-	1	No

Fuente: Sistema de Planificación Urbana del Distrito Federal

Siendo Tequisquiapan “ una ciudad turística “ por excelencia, se debe dotar al peatón y al ciclista del espacio suficiente y seguro para su desplazamiento en los circuitos de interés que se implementen para atraer más y mejor al visitante, por lo que las banquetas que se contemplen tendrán un ancho mínimo de 1.50 m.

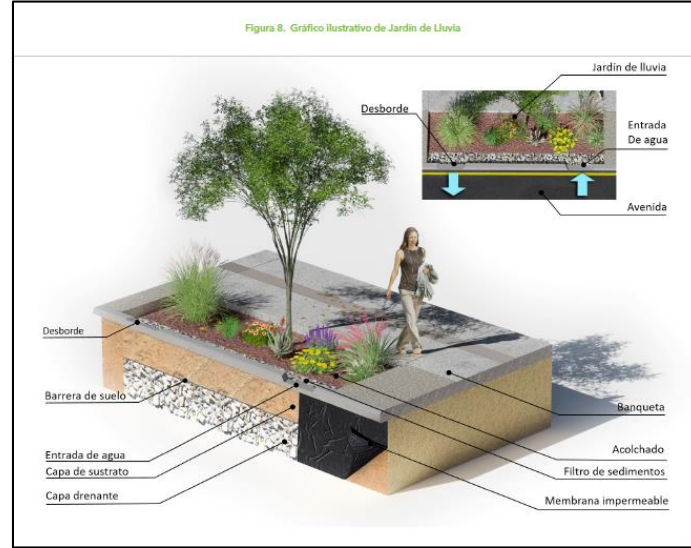
El diseño de las vialidades, se estará en lo dispuesto en el MANUAL DE LINEAMIENTOS DE DISEÑO DE INFRAESTRUCTURA VERDE para Municipios Mexicanos, del IMPLAN de Hermosillo Sonora, debiendo integrar a cada una de las vialidades, los criterios del mismo, para

procurar contener y absorber las aguas pluviales, implementando en los camellones y banquetas jardines de microcuencas, jardines de lluvia y pozos de infiltración.



FUENTE: IMPLAN de Hermosillo, Manual de Lineamientos de Diseño de Infraestructura Verde para Municipios Mexicanos.

Además se deberán desalojar las aguas negras o pluviales sin necesidad de bombearlas o reduciendo el bombeo al mínimo en caso que resulte indispensable. También se debe considerar que existen pendientes mínimas y máximas para el alcantarillado, por lo que las instalaciones se complican en calles planas o con mucha inclinación, ya que se debe conservar la pendiente y el sentido de escurrimiento, facilitando la solución del alcantarillado pero encareciendo la terracería y complicando el acceso a los lotes en los que el terreno natural queda a desnivel con la calle; en este caso se requiere la asesoría de ingeniería urbana desde el diseño de la estructura general; en terrenos ondulados existe la opción de adaptar las calles al terreno, facilitando el acceso a los lotes y abaratando el costo de tuberías pero cumpliendo la solución de alcantarillado.



FUENTE: IMPLAN de Hermosillo, Manual de Lineamientos de Diseño de Infraestructura Verde para Municipios Mexicanos.

Deberá procurarse también la utilización de pavimentos permeables. Banquetas colectoras de lluvias, etc.

Toda circulación del sistema vial urbano y regional, deben alojar un conjunto integral de señalización para conductores y peatones con carácter informativo, preventivo y restrictivo de sus movimientos. Esta señalización deberá incluir el símbolo internacional de accesibilidad en aquellos elementos viales que se utilicen para facilitar el tránsito o acceso de personas con discapacidad como cajones de estacionamiento, cruces viales, rampas, etc. Para este fin los criterios se basarán en las recomendaciones de accesibilidad emitidas por la oficina de la representación para la promoción e integración social para personas con discapacidad<sup>5</sup>.

Los criterios para áreas de estacionamiento con que deben contar los predios dependerán del uso a que se destine cada predio; dichos criterios se regirán por los índices que señala el Reglamento General de Construcciones del Estado de Querétaro, independientemente de las normas arriba citadas. Con respecto a estacionamientos en la vía pública, se deberá dejar una distancia mínima de metros entre la esquina de una intersección y el inicio del cordón. El ancho mínimo de carril de estacionamiento será de 2.30 metros y el largo mínimo de 75 metros.

<sup>5</sup> Oficina de la Representación para la Promoción e Integración Social para Personas con Discapacidad, Oficina de la Presidencia de la República. Recomendaciones de Accesibilidad. 2001.







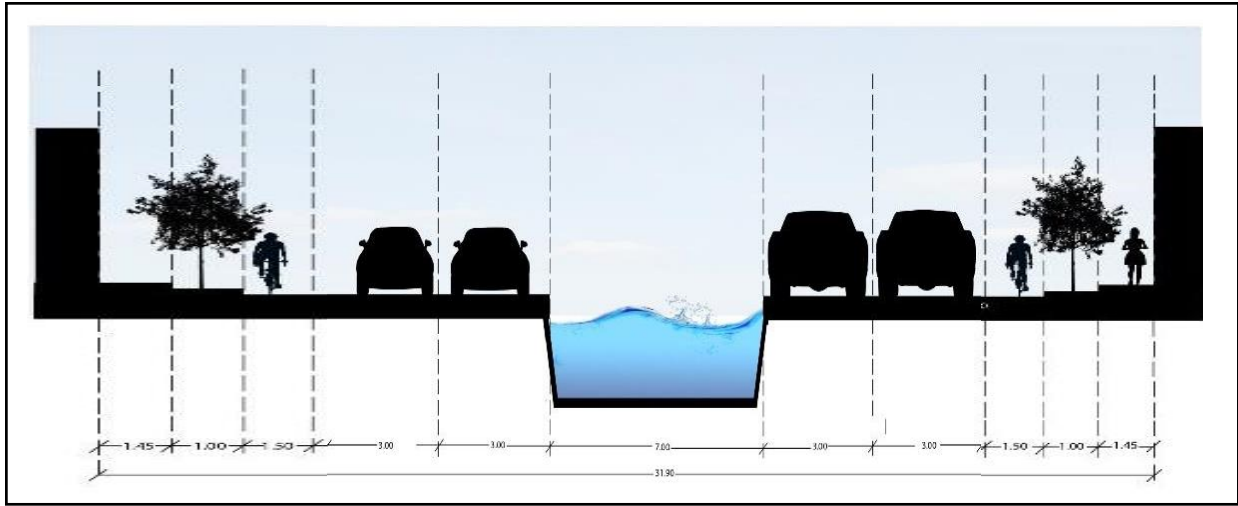
PRESIDENCIA MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO  
2018-2021

# PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

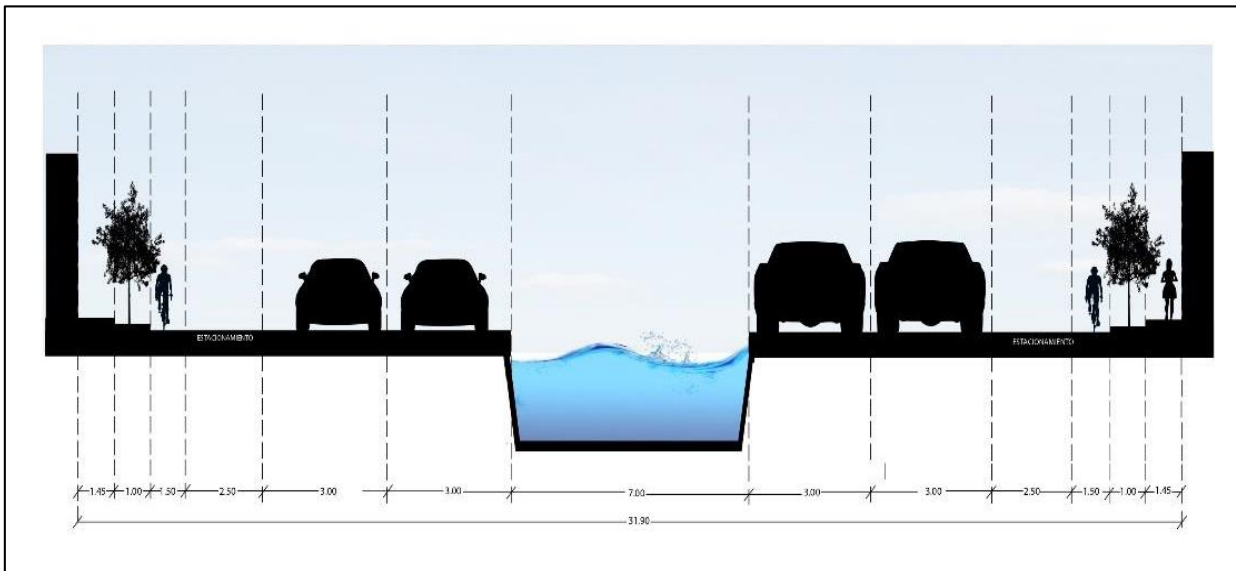
## ESTRUCTURA VIAL



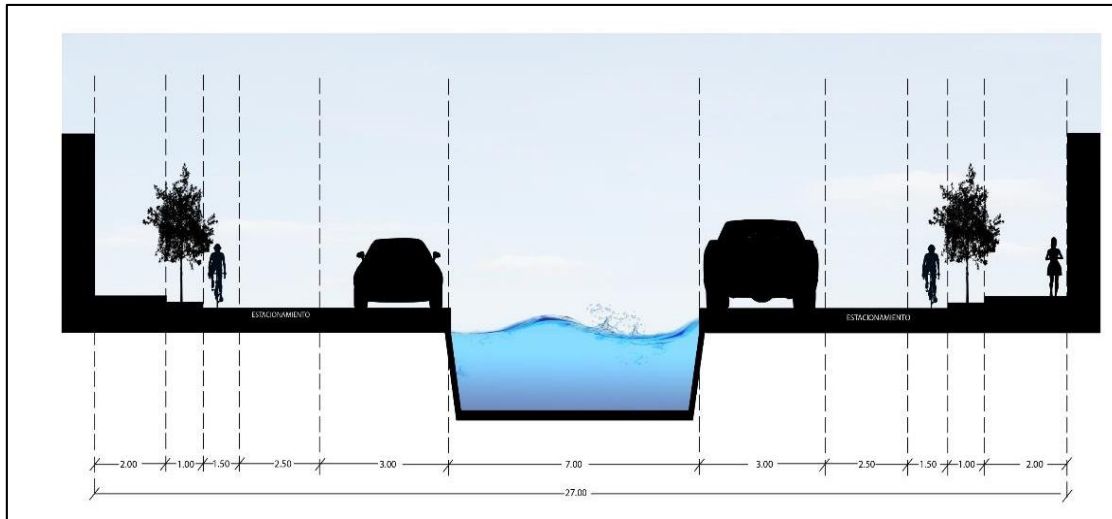
VIALIDAD REGIONAL



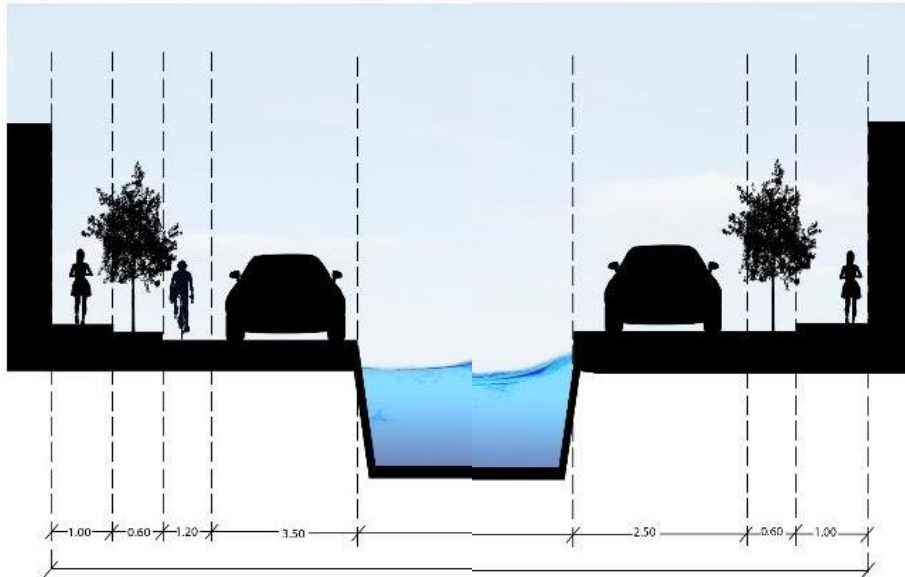
VIALIDAD PRIMARIA



## VIALIDAD PRIMARIA MINIMA



VIALIDAD SECUNDARIA



## 12. CARTERA DE PROYECTOS Y LÍNEAS DE ACCIÓN

PROYECTO	LÍNEA DE ACCIÓN	DHH QUE MEJORA	UBICACIÓN
<b>MEDIANO PLAZO</b>			
APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE Y PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE	Declaratoria de ANP y elaboración del Plan de Manejo de la ANP La Trinidad.	Derecho a la conservación integral, derecho a la restauración,	La Trinidad
	Actualización del Atlas de Riesgo Municipal considerando los criterios de CENAPRED.	Derecho a la seguridad social,	Municipio

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE DEL TERRITORIO	Actualización del estudio de Disponibilidad Media Anual del Agua Subterránea del Acuífero del Valle de Tequisquiapan.	Derecho a la salud, derecho a disfrutar de los recursos naturales	Valle De Tequisquiapan
	Instrumentación del Programa de Reconversión Tecnológica de Ladrilleras en San Nicolás.	Derecho a la salud, derecho a disfrutar de los recursos naturales	San Nicolás
	Celebración del Convenio de Asociación para el Proyecto de Tequisquiapan y Pedro Escobedo.	Derecho a una fuente de empleo digna y desarrollo social	Cabecera Municipal
	Elaboración de la 1era. Etapa del Proyecto de Saneamiento y Rehabilitación Urbana del Río San Juan (Diagnostico).	Derecho a la salud, derecho a disfrutar de los recursos naturales	
	Construcción y Habilitación de la quinta celda del basurero Municipal al oriente de la Cabecera Municipal.	Derecho a la salud, derecho a disfrutar de los recursos naturales	
	Viabilizar el Centro de Composta del Basurero municipal	Derecho a la salud, derecho a disfrutar de los recursos naturales	
	Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población.	Derecho a la vivienda y a contar con la infraestructura necesaria para el desarrollo de actividades diarias	Cabecera Municipal
	Elaboración de un Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada con el municipio de San Juan del Río, Presa Centenario, Río	Derecho a la salud, derecho a disfrutar de los recursos naturales	Juan Del Río, Presa Centenario, Río San Juan, La Trinidad, Y, Las Zonas Arqueológicas.

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

	San Juan, La Trinidad, y, las zonas arqueológicas.		
	Elaboración del Proyecto ejecutivo de obras de protección ante inundaciones, en la zona de riesgo de inundación.	Derecho a la seguridad	Cabecera Municipal
	Elaboración del Proyecto integral (proyecto y obra) de mejoramiento del camino que conecta la Cabecera Municipal y la Estación Bernal, incorporando aprox. 3 km de infraestructura ciclovía itinerante.		
	Plan de riesgos de desastre para el municipio de Tequisquiapan	Derecho a la seguridad	Todo el municipio
	Apoyo para la Construcción del Libramiento Palmillas- San Juan del Río.- Jofre, por parte de Gobierno del Estado		Zona La Fuente y Los Cerritos
APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE DEL TERRITORIO	Continuación del proyecto ejecutivo y construcción de la obra de reingeniería vial en el cruce de la Carretera Estatal 200, el acceso a la localidad de Fuentezuelas hasta el límite territorial con el municipio de Colon.		Fuentezuelas
	Elaboración del proyecto ejecutivo y construcción de la obra de mejoramiento del camino que conecta la Cabecera Municipal y la localidad de El Cerrito, incorporando aprox. 5km de infraestructura ciclovía de servicio y turismo.		El Cerrito

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE DEL TERRITORIO	Habilitación de infraestructura ciclovía turística e itinerante de servicio sobre el camino que conecta a La Trinidad.		La Trinidad
	Habilitación de aprox. 2 km de infraestructura ciclovía itinerante en el camino que conecta la Carretera Estatal 200 y la localidad de La Fuente.		La Fuente
	Dotación de equipamiento de educación, cultura y recreación en la Cabecera Municipal, San Nicolás, Fuentezuelas y Santillán.	Derecho a la educación y aun empleo digno	Cabecera Municipal, San Nicolás, Fuentezuelas Y Santillán.
	Dotación de equipamiento de abasto en San Nicolás, Fuentezuelas, Santillán y la Tortuga.		San Nicolás, Fuentezuelas, Santillán Y La Tortuga.
	Instrumentación del Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra en La Fuente, Los Cerritos, Bordo Blanco, Ejido de Tequisquiapan, Santillán, Hacienda Grande, La Trinidad, La Laja.	Derecho a tener una propiedad	La Fuente, Los Cerritos, Bordo Blanco, Ejido De Tequisquiapan, Santillán, Hacienda Grande, La Trinidad, La Laja.
	Proyecto integral (proyecto ejecutivo y obra) de rehabilitación vial del 5.5 km del Paseo del Girasol tramo: Entronque Carretera Federal 120 hasta los límites con el municipio de Colón, que acerquen el aeropuerto internacional de Querétaro.		
	Proyecto integral (proyecto ejecutivo y obra) de rehabilitación vial de 2.7 km, que comprende las avenidas: Heroico Colegio Militar-Fray Junípero Serra-Juan de la Barrera		

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

	conformando el tramo: Entronque Carretera Federal 120-Paseo del Girasol.		
	Proyecto integral (proyecto ejecutivo y obra) de rehabilitación vial de 1.8 km de Av. Luis Donaldo Colosio tramo entronque Carretera Federal 120- entronque Carretera Estatal 200.		
	Instrumentación del programa de apoyo a micro, medianas y pequeñas empresas dedicadas a la actividad cultural (gastronomía, artes plásticas, talleres o centros culturales, música, danza) en la Cabecera Municipal, La Trinidad y La Fuente.	Derecho a un empleo digno y a una estabilidad económica	Cabecera Municipal, La Trinidad Y La Fuente.
	Plan de movilidad para el centro de población del municipio de Tequisquiapan, Qro	Derecho una infraestructura segura	Cabecera municipal
DESARROLLO ECONÓMICO	Elaboración del inventario Mineral de Tequisquiapan.	Derecho a disfrutar del medio ambiente	
	Instrumentación del programa de apoyo a las pequeñas y medianas empresas dedicadas a la minería y de actividades asociadas en la localidad de La Trinidad.	Derecho a la educación y aun empleo digno	La Trinidad
	Instrumentación del Programa de Fomento a la actividad Agrícola en las localidades de Fuentezuelas, La Fuente, Santillán	Derecho a una fuente empleo digna	Fuentezuelas, La Fuente, Santillán
	Instrumentación, creación y operación del Sistema de Apertura Rápida de Empresas, que de apoyo a		



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

	las inversiones que se promuevan desde los Usos de Suelo		
	Instrumentación, creación y operación del Centro de Apoyo Empresarial (CAE) que de apoyo a las inversiones que se promuevan desde los Usos de Suelo		
	Operación y Funcionamiento del Fondo para el Desarrollo Urbano.		
	Operación y Funcionamiento del Fondo de Impactos Urbanos.		
<b>MEDIANO PLAZO</b>			
APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE Y PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE	Elaboración del Proyecto de Saneamiento y Rehabilitación Urbana del Río San Juan incluye muestreos y propuesta de saneamiento y rehabilitación urbana.	Derecho a disfrutar de un medio ambiente sano	Río San Juan
	Instrumentación del programa de separación de residuos sólidos en las localidades de la Cabecera Municipal, San Nicolás, Fuentezuelas, Bordo Blanco, La Laja, Santillán y La Tortuga.	Derecho a disfrutar de un medio ambiente sano	Cabecera Municipal, San Nicolás, Fuentezuelas, Bordo Blanco, La Laja, Santillán Y La Tortuga.
	Instalación de sistemas de tratamientos de aguas residuales en las unidades de producciones avícolas y porcinas de la localidad de El Tejocote.	Derecho a disfrutar de un medio ambiente sano	El Tejocote
	Elaboración del Programa de Gestión del Espacio Público para la Cabecera Municipal.		Cabecera Municipal

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

	Elaboración del Plan de Cargas Turísticas para las zonas de transición y máxima protección de Patrimonio cultural en la Cabecera Municipal, La Fuente, Fuentezuelas, San Nicolás, La Trinidad y la Tortuga.		Cabecera Municipal, La Fuente, Fuentezuelas, San Nicolás, La Trinidad Y La Tortuga.
	Construcción de 5 obras prioritarias del Proyecto ejecutivo de obras de protección ante inundaciones en la zona de riesgo de inundación.		Cabecera Municipal
	Dotación de equipamiento de educación medio superior, cultura y recreación en la Cabecera Municipal, San Nicolás, Fuentezuelas, La Tortuga, La Fuente, El Tejocote, Bordo Blanco, La Trinidad.	Derecho a educación	Cabecera Municipal, San Nicolás, Fuentezuelas, La Tortuga, La Fuente, El Tejocote, Bordo Blanco, La Trinidad.
	Plan de gestión de aguas pluviales para el municipio de Tequisquiapan	Derecho a la seguridad y manejo de los recursos naturales	Cabecera municipal
APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE DEL TERRITORIO	Dotación de drenaje en las localidades de Fuentezuelas y San Nicolás.	Derecho a gozar de los servicios básicos	Fuentezuelas y San Nicolás.
	Mejoramiento de 6 km de la vialidad que comunica a las localidades de El Tejocote y La Fuente.		El Tejocote Y La Fuente.
	Instrumentación del programa de rescate e implementación de espacios públicos en la Cabecera Municipal.	Derecho a disfrutar de áreas de esparcimiento	Cabecera Municipal

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

	Habilitación de aprox. 9km de infraestructura ciclovía itinerante y turística, sobre la carretera Estatal 200 del tramo Fuentezuelas - Cabecera Municipal.	Derecho a disfrutar de áreas de esparcimiento	Fuentezuelas - Cabecera Municipal.
	Habilitación de 4km de infraestructura ciclovía itinerante sobre la carretera Estatal 200 del tramo La Fuente- Limite municipal con Colón.	Derecho a disfrutar de áreas de esparcimiento	
	Habilitación de 15 km de infraestructura ciclovía sobre La Carretera Federal 120 (Corredor Urbano).	Derecho a la seguridad y manejo de los recursos naturales	La Fuente Los Cerritos
	Parque lineal hospital IMSS	Derecho a disfrutar de áreas verdes seguras	Cabecera municipal
	Parque lineal Cerro Gordo I	Derecho a disfrutar de áreas verdes seguras	Cabecera municipal, Cerro Gordo
	Dren Cerro Gordo I en nueva propiedad de Ejido Tx	Derecho a disfrutar de áreas verdes seguras	Cabecera municipal, Cerro Gordo
	Proyecto integral (proyecto ejecutivo y obra) de rehabilitación vial de 1.8 km de Av. Luis Donaldo Colosio tramo entronque Carretera Federal 120-entronque Carretera Estatal 200.		
Desarrollo Económico	Elaboración del proyecto ejecutivo y construcción de la obra relacionada a la dotación de equipamiento e infraestructura a la Unidad de Sacrificio Animal al Sur de la Cabecera Municipal, con certificado TIF.		Cabecera Municipal
	Elaboración e instrumentación del	Derecho a disfrutar de áreas de esparcimiento	La Fuente

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

	proyecto eco-turístico en la localidad de La Fuente.		
<b>LARGO PLAZO</b>			
APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE Y PROTECCION AL MEDIO AMBIENTE	Construcción de la 3era etapa del Proyecto de Saneamiento y Rehabilitación Urbana del Río San Juan (incluye las obras de saneamiento y rehabilitación urbana).		Río San Juan
	Instrumentación del programa de separación de residuos sólidos en las localidades de la Tortuga, La Fuente, Bordo Blanco, Santillán, La Trinidad, para la generación de composta.		La Tortuga, La Fuente, Bordo Blanco, Santillán, La Trinidad,
	Instalación de cableado subterráneo en la zona de transición y máxima protección del Patrimonio Cultural en la Cabecera Municipal.		
	Instrumentación del programa de rescate de espacios públicos en las localidades de La Tortuga, La Fuente, Bordo Blanco, Santillán, La Trinidad.	Derecho a disfrutar de áreas de esparcimiento seguras	La Tortuga, La Fuente, Bordo Blanco, Santillán, La Trinidad.
APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE DEL TERRITORIO	Construcción de 5 obras complementarias del Proyecto ejecutivo de obras de protección ante inundaciones en la zona de riesgo de inundación.		Cabecera Municipal
	Construcción de aprox. 7 km del Libramiento de Tequisquiapan, considerando la operación de infraestructura ciclo-incluyente.		
	Dotación de equipamientos de educación, cultura y recreación para la Cabecera		Cabecera Municipal, San

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

	Municipal, San Nicolás, Fuentezuelas		Nicolás, Fuentezuelas
	Plan de manejo del centro histórico del municipio de Tequisquiapan	Derecho a disfrutar del patrimonio histórico	Centro histórico
Desarrollo Económico	Instrumentación de las 10 obras prioritarias señaladas por el Plan Sectorial de Desarrollo Turístico de Tequisquiapan en las localidades de La Fuente, La Cabecera Municipal y La Trinidad.		La Fuente, La Cabecera Municipal Y La Trinidad.
	Plan de cargas turísticas para el municipio de Tequisquiapan	Derecho a disfrutar del patrimonio histórico	Cabecera municipal y turismo

La priorización de las líneas de acción y proyectos atenderán a tres componentes: los criterios y principios establecidos en los lineamientos simplificados de la SEDATU, el enfoque a los derechos humanos y criterios de congruencia, como se establecen en la siguiente tabla:

PRINCIPIOS	CONGRUENCIA
<b>CRITERIOS Y PRINCIPIOS DE LOS LINEAMIENTOS</b>	Con las líneas de acción propuestas se tiene una contribución directa al aumento responsable de la densidad, consolida el uso de suelo mixto respetando las áreas de reserva ecológica y generando certidumbre de la tierra.
<b>ENFOQUE DE DDHH</b>	Las líneas de acción están enfocadas al crecimiento de las oportunidades para los habitantes del municipio mediante el aumento de la infraestructura y facilitando el acceso a la vivienda y la propiedad, aumento de las posibilidades de empleo y rescate de los elementos vitales como el agua y el suelo.
<b>CONGRUENCIA DEL PROCESO DE LA PLANEACIÓN</b>	Las líneas de acción están directamente vinculadas con los objetivos proyectados, de acuerdo a las necesidades encontradas en la población, una de las más importantes se refiere a la protección de los habitantes con la actualización de un atlas de riesgos para la prevención de situaciones de peligro y la capacidad de mitigación y adaptación para los efectos del cambio climático.

### 13. INSTRUMENTOS Y GESTIÓN

Tomando en cuenta las capacidades institucionales del municipio y el marco jurídico que define las atribuciones y las obligaciones de las autoridades en materia de desarrollo urbano se definen las siguientes herramientas y mecanismos que permitirán la ejecución del presente plan con

base en el fin que se pretende alcanzar y teniendo en cuenta que debe contar con cierta flexibilidad en su implementación.

## **1. Instrumentos**

El cumplimiento del proceso de vigencia jurídica del Plan permitirá que cumpla con su función reguladora del desarrollo urbano; para lo cual se Proponen los siguientes instrumentos: jurídicos, de Difusión, de Fuentes de Ingresos Tradicionales, de ingresos Alternativos y de Seguimiento de Acciones.

### **Instrumentos jurídicos**

Los instrumentos jurídicos se dividen en el procedimiento de vigencia jurídica del Plan Municipal de Desarrollo Urbano y en la participación de la sociedad en el desarrollo urbano.

#### ***Procedimiento de vigencia jurídica***

El Acta de Cabildo es el documento jurídico que el Ayuntamiento elabora para autorizar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tequisquiapan. Obtenida la aprobación se publicará la versión abreviada, en la Gaceta Municipal, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en periódico de mayor circulación en la Entidad. Realizada la publicación en el periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el Ayuntamiento en un término no mayor a tres días hábiles, solicitará inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, a fin de que surta efectos legales.

#### ***Participación de la Sociedad en el Desarrollo Urbano***

La participación de la sociedad en el desarrollo urbano es considerada en la legislación de ámbito federal por la Ley General de Asentamientos Humanos. En el ámbito estatal, la Ley de Planeación Estatal menciona que promoverá e integrará la participación plural y democrática de la sociedad y se constituirá por los Consejos de Concertación Ciudadana, los Consejos Municipales de Participación Social, las Organizaciones Sociales Comunitarias; las asociaciones y organismos públicos de In sociedad civil cuya importancia y propuestas inciden en el desarrollo del Estado a nivel sectorial y regional; así como en los procesos de descentralización que se lleven a cabo.

Para el caso de Tequisquiapan, la participación de la ciudadanía en el desarrollo urbano se da a través del Consejo de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología; Así como el Instituto Municipal de Planeación Estratégica, órganos presidido por la ciudadanía, un representante de la administración pública municipal y un representante del H. Ayuntamiento. Con la finalidad de fortalecer el Consejo, se deberá publicar en una sola ocasión en la Gaceta Municipal y el Periódico Oficial, la autorización de su integración e instalación. Este Consejo tendrá las competencias que señala el artículo 71 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro. El Código Urbano del Estado de Querétaro (CUEQ) considera la participación de la sociedad en el desarrollo urbano en dos sentidos: el primero en relación a la elaboración de instrumentos de planeación urbana de ámbito local y el Segundo, en la realización de obras públicas.

### **Instrumentos de difusión**

En congruencia con el artículo 10 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Municipio deberá realizar las siguientes acciones:...Publicar el Plan de Desarrollo Urbano en versión abreviada por una ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", en la Gaceta Municipal y un periódico de mayor circulación de la entidad; Publicar en el portal electrónico oficial de Tequisquiapan el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Tequisquiapan 2021 – 2052 (PDUMTX 2021 – 2052), y publicar 200 versiones ejecutivas del PDUMTX 2021 – 2052, incluyendo los puntos principales de los niveles que lo integran.

### **Fuentes de ingresos tradicionales**

Los programas de orden federal a los que el Municipio podrá acceder para la ejecución de obras son en el ámbito de:

- 1) Prevención y Mitigación de Riesgos,
- 2) Saneamiento y Rehabilitación del río San Juan,
- 3) Preservación del Medio Ambiente:
- 4) Impulso y Mejoramiento de las industrias de bajo impacto, avícola, y porcina;
- 5) Difusión Turística;
- 6) Impulso al sector agropecuario;
- 7) Conservación Patrimonial;
- 8) Movilidad Urbana y
- 9) Regularización de la Tenencia de la Tierra.

### **Instrumentos alternativos**

#### ***a) Derecho de preferencia***

El Código Urbano del Estado de Querétaro establece que las autoridades estatales y municipales tienen el derecho de preferencia para adquirir los términos señalados como provisiones. La Ley Agraria garantiza que los gobiernos de los estados y los Ayuntamientos tienen derecho de preferencia cuando los ejidatarios enajenen sus tierras, previa adquisición del dominio pleno. Para hacer efectivo este derecho, es necesario modernizar y vincular la información de los registros públicos de la propiedad y los programas de desarrollo urbano.

#### ***b) Política de reservas territoriales***

En materia de reservas territoriales la Ley General de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial (LGAHDUYOT), en el ámbito Federal, y el Código Urbano del Estado de Querétaro en el ámbito estatal, establecen la adquisición de predios para constituir en ellos reservas territoriales. Asimismo, la LGAHDUYOET establece que podrá utilizarse la expropiación para adquirir los inmuebles necesarios para satisfacer las necesidades en materia de desarrollo urbano.

En cuanto al fortalecimiento de la capacidad financiera del Estado o los Municipios, el Código Urbano vigente, establece que los presupuestos anuales de egresos del Estado y los Municipios deberán contemplar los recursos a ejercer para la adquisición de reserva territorial, lo cual propicia la adquisición de reserva territorial de manera anual. Otra fuente de financiamiento para la adquisición de reservas territoriales, la podrían construir los recursos provenientes del impuesto predial, de la recuperación de plusvalías entre otros.

*c) Cambio de uso de suelo*

El Ayuntamiento deberá evitar cambios de uso del suelo en las zonas de reserva ecológica o preservación ecológica para el crecimiento futuro del Municipio, ya que ello permitirá disminuir los costos y cargas a las autoridades locales encargadas de la prestación de servicios públicos.

*d) Vigilancia social en el seguimiento de programas*

Los actos de vigilancia social deben ser entendidos como las acciones de denuncia popular o mecanismos jurídicos-administrativos por los que los particulares harán del conocimiento de la Procuraduría Estatal de Protección al Medio Ambiente y Desarrollo Urbano cualquier hecho, solo u omisión que cause o pueda causar daños al desarrollo urbano o al medio ambiente. Cualquier persona podrá ejercitar la acción o denuncia popular ante la Procuraduría, misma que podrá presentarse verbalmente o por escrito.



*e) Política fiscal urbana*

Es necesario emprender las siguientes acciones, pendientes a incrementar el nivel de recaudación fiscal por el impuesto predial: Incorporar asentamientos humanos cuya viabilidad ambiental, urbana y de protección civil les permite tener certeza jurídica sobre su patrimonio, así como su incorporación al desarrollo urbano; Instrumentar un Programa de Regularización de Pagos Fiscales, así como de Estímulos sobre, Multas y Adeudos de este impuesto; actualización del Catastro, mejorando la vinculación de este con los Programas de Desarrollo Urbano y el Registro de la Propiedad y el Comercio; así como simplificando su cálculo, para ello podrá considerarse como base del impuesto sólo el uso de suelo de los predios; Gravar con una sobretasa los predios baldíos que se localicen dentro del área urbana.

*f) Fondo para el desarrollo urbano e impactos urbanos*

Se propone reformar el Capítulo Primero de la Ley de Hacienda de los Municipales del Estado de Querétaro o implementar un instrumento de recaudación municipal, a fin de asignar el impuesto predial recaudado para conformar un fondo que permita instrumentar acciones en materia de desarrollo urbano. El Municipio será el fideicomitente y transmitirá a una institución fiduciaria la titularidad de los recursos provenientes del impuesto predial, a fin de que estos permitan realizar acciones en materia de adquisición y urbanización de reserva territorial: siendo las personas de bajos recursos económicos los fideicomisarios.

Impulsar un impuesto de Derechos ambientales, aplicables al Río San Juan y a la Presa Centenario, en los proyectos de Inversión Inmobiliaria nuevos, que generen un impacto ambiental moderado y alto.

**Instrumentos de seguimiento de acciones**

El cumplimiento del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Tequisquiapan con visión 2021 – 2052, se dará por el Honorable Ayuntamiento a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Vivienda, y de los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y el de Ecología y Medio Ambiente, considerando una evaluación de los alcances de dicho instrumento de planeación urbana. La evaluación del PDUMTX 2021 - 2052 buscará la congruencia entre la ejecución de acciones y obras, principalmente de carácter municipal, con los objetivos y metas planteados; evaluando las plazas, instituciones u organismos encargados con la participación de los sectores responsables.

**Acciones de instrumentación de Tequisquiapan que deberán ser promovidas por las autoridades municipales**

**Decreto de aprobación de Tequisquiapan**

En el Anexo Decreto de Aprobación se encuentra el texto propuesto para el Decreto de Aprobación de Tequisquiapan. En relación con los efectos y consecuencias de dicho Decreto, debe destacarse la necesidad lógica y jurídica de que el sistema de planeación urbano vigente en el Estado debe guardar congruencia entre todos sus elementos.

Dicha necesidad lógica y jurídica deriva de disposiciones específicas de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la cual en su artículo 115 considera las competencias municipales en materia de desarrollo urbano en apego a los términos de las leyes federales y estatales relativas.

A mayor abundamiento, la propia LGAH en su artículo 25, cuando regula las conurbaciones entre dos entidades federativas señala expresamente que "Una vez aprobados los programas de ordenación de zonas conurbadas por las comisiones de conurbación, los municipios respectivos en el ámbito de sus jurisdicciones, determinarán en los programas de desarrollo urbano correspondientes, las reservas, usos y destinos de áreas y predios". Siendo fundamental, la aprobación y vigencia jurídica del presente instrumento de planeación urbana.

### **Cambios de uso de suelo**

Es relevante tomar en cuenta los cambios de uso del suelo indiscriminados en las zonas de reserva para crecimiento futuro de Tequisquiapan tiene efectos y consecuencias serias respecto a los grandes costos y cargas hacia las autoridades locales, encargadas de la prestación de servicios públicos.

De manera adicional, resulta necesario que en posteriores reformas que se realicen al nuevo marco del Código Urbano vigente, se analicen los siguientes puntos:

- El Estado, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, analizará y verificará que los proyectos de programas de desarrollo urbano propuestos, como requisito previo a su publicación en el Periódico Oficial del Estado y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, guarden congruencia entre los distintos niveles de planeación. En caso de detectar incongruencias, formulará las recomendaciones que considere procedentes para que el proyecto de que se trate sea revisado o modificado, de lo contrario emitirá el dictamen correspondiente a efecto de proceder a su publicación e inscripción.
- Asimismo, debe establecerse la obligación de seguir todos y cada uno de los pasos para formular un nuevo programa o se pretenda hacer una modificación específica, incluyendo el proceso de consulta pública y aprobación, así como todas las instancias involucradas.

### **Vigilancia social en el seguimiento del Plan**

En la concertación de las disposiciones del desarrollo urbano se recomienda prever medidas de seguridad que procuren su cumplimiento. Las acciones sobre el uso, aprovechamiento y disposición del suelo urbano en los centros de población deben ajustarse a la planeación establecida, así como las acciones, obras y servicios públicos subordinarse a sus planteamientos en espacio, condiciones y tiempo.

Los actos de vigilancia social deben ser entendidos como las acciones de denuncia ante las autoridades estatales y municipales competentes.

### **Política fiscal urbana**

Existen en México diversos gravámenes inmobiliarios que afectan la producción del suelo urbanizado. Querétaro padece la insuficiente vinculación entre las políticas de aplicación de estos gravámenes con lo relativa a la generación de suelo y vivienda y en general de ordenación del desarrollo urbano. No existen estructuras homogéneas para diseñar y aplicar los gravámenes

inmobiliarios y tampoco se vinculan éstos con los procesos de registro y catastro de las propiedades, adicionalmente, no se han simplificado suficientemente los procedimientos y se ha avanzado poco en la reducción de costos en la producción vivienda social.

En Tequisquiapan existe una gran cantidad de predios baldíos a los cuales se les destinan cuantiosos recursos del gasto público para la creación de infraestructura, dotación de servicios, equipamiento Y conservación los mismos, que provienen del total de la sociedad, generando plusvalías que se traducen en beneficio para un sector minoritario de la población que detenta la propiedad o posesión de estos terrenos.

La existencia de los predios baldíos intraurbanos en estas condiciones genera una costosa expansión de la infraestructura, de los servicios y del equipamiento, así como el desaprovechamiento de los existentes, impidiendo la utilización racional y eficiente de la inversiones y el gasto público; por ello la Ley de Hacienda de los Municipios, la Ley de Catastro y la Ley del Impuesto Predial deben reformarse y establecer los supuestos legales de sobretasas crecientes a los baldíos urbanizados como instrumento específico para controlar la especulación del suelo.

Adicionalmente, debe tomarse en consideración la importancia de la definición de "predio baldío" para efectos de la ley, ya que de ello dependerá la posibilidad de evitar la elusión del pago de las sobretasas con el argumento de que existen construcciones provisionales sólo con el fin de evitar su pago.

En todo caso deberá considerarse como baldío para efectos de la ley, el predio sin construcciones en él, o que, teniéndolas, ocupen una proporción menor al 20% de su superficie, o aquellas que sean de carácter provisional, atendiendo a su naturaleza, por el uso que se les dé o por los materiales empleados.

El propietario o poseedor que se encuentre en cualquiera de los supuestos mencionados y que pretenda acreditar que el inmueble se encuentra efectivamente ocupado deberá gestionar y obtener de la autoridad municipal competente la constancia de vecindad respectiva o el permiso de funcionamiento del establecimiento mercantil de que se trate. De esta manera, se podría controlar la elusión en el pago de las sobretasas que actualmente se presenta en el estado.

### **Mecanismos derivados del sistema impositivo predial**

El impuesto predial grava a la propiedad inmobiliaria y por lo general comprende al suelo y las construcciones adheridas a él. Este impuesto se ha constituido como el principal elemento del financiamiento local; sin embargo, su eficiencia es relativa en términos de la actualización de los valores catastrales en comparación con los ciclos de desarrollo económico. Los desfases entre avalúos, contribuciones y precios comerciales generan efectos distintos a los esperados, por ejemplo, un mal diseño del sistema catastral incide en menores tasas de recaudación, en la generación de efectos regresivos de los impuestos y en una mayor desigualdad entre los contribuyentes.

Otro obstáculo es la falta de correspondencia entre la determinación de las tasas a la propiedad con los esquemas de planeación del desarrollo urbano. Se ha reconocido que no existe relación entre los usos del suelo y las tasas impositivas a la propiedad, lo que ha llevado a que el impuesto predial esté dissociado de los planteamientos de desarrollo estipulados en los programas de desarrollo urbano. Además, los ingresos obtenidos del impuesto predial se orientan hacia el financiamiento del aparato de administración local y no se contemplan mecanismos que orienten la inversión pública en la adquisición o habilitación de suelo.

Para la determinación del impuesto predial, se siguen dos criterios básicos: uno, si se trata de predios rústicos o urbanos y dos, si son utilizados o se encuentran improductivos. De esta manera se calculan tasas diferenciales que, en el caso de predios urbanos, castigan aquellos considerados como baldíos, máxime si estos se encuentran dentro de la zona urbana, pues aunque la tasa aplicable varía según el municipio, siempre es mayor que para un terreno edificado. Sin embargo, esto no es suficiente para desestimular la especulación, ya que la base del impuesto y sus tasas no son significativas. Los bienes públicos, sean de la Federación, del Estado o del Municipio, no pagan este impuesto.

A pesar de todas las particularidades de cada caso, el establecimiento del impuesto predial por lo general se basa en complejos mecanismos de valuación de las propiedades y en altos costos derivados de la realización de vuelos, trabajos de campo y - más recientemente - de la implantación de sistemas de cómputo que son difíciles de manejar y de actualizar, lo cual provoca nuevas erogaciones importantes en caso de que se desee una actualización regular de los valores.

Como un elemento más de una política fiscal relacionada con las políticas urbanas que se pretenden contener o inhibir, se propone que los impuestos asociados a la propiedad y posesión inmueble se impongan y liquiden en función de los usos del suelo establecidos en los programas de desarrollo urbano, de manera tal, que la valuación para efectos de la determinación del impuesto predial se realice en función del uso e intensidad permitidos por el instrumento de planeación urbana de que se trate. Esto servirá como un mecanismo que alentará el cumplimiento de los programas de desarrollo urbano.

Siguiendo esta misma lógica, se propone que las urbanizaciones o los fraccionamientos se gravan a través del impuesto predial, a partir del momento en que se emita la autorización para llevar a cabo la obra o proyecto, estimando el valor de los inmuebles y su construcción en función de lo que establezca la autorización respectiva. De esta manera se promoverá la inhibición de grandes desarrollos que especulan a largo plazo con el valor de los terrenos, al tiempo que generan desarrollos dispersos y con graves carencias para sus habitantes y costos excesivos para la ciudad. Al respecto es relevante señalar el cumplimiento del artículo 136 del Código Urbano vigente, el cual menciona que los desarrollos inmobiliarios podrán ejecutarse cronológicamente por etapas, secciones y fases, siendo éstas polígonos continuos y diferenciables entre sí y debiendo iniciarse en la zona contigua a la parte urbanizada de la ciudad o población que corresponda.

Otra alternativa complementaria de la instrumentación en materia predial, lo constituye la posibilidad reformar los elementos constitutivos de dicha contribución para el efecto de que la base del impuesto sea únicamente el valor del suelo, el cual se definiría en función de lo que establezca el plan o Plan de Desarrollo urbano aplicable para cada predio o inmueble en lo particular, de esta manera además de simplificar los mecanismos de cálculo del impuesto se lograría contar con una herramienta de fomento del cumplimiento de los programas.

### **Captación y aprovechamiento de plusvalías**

Una de las políticas utilizadas en diversos países para recuperar los valores del suelo estriba en la imposición de tasas a las plusvalías que se generan en materia inmobiliaria. El criterio utilizado por lo general, supone que el aumento del valor de las propiedades inmobiliarias urbanas es producto en parte de la acción colectiva de la sociedad, la cual genera riqueza de la que se apropian los propietarios particulares. Debido a ello, es socialmente aceptable que se imponga una retribución por dicha apropiación. En este sentido, la captación de plusvalías se considera como un instrumento de elemental justicia social.

En el ámbito urbano la riqueza se representa por el valor que adquieren los bienes inmuebles que se encuentran en un área determinada, los cuales se valoran a partir de su localización y su productividad, es decir, las inversiones que realizan los propietarios o poseedores de los predios.

El aumento del valor se deriva de la propia naturaleza del suelo como mercancía con particulares características. Esto ocasiona que una persona, independientemente de su voluntad, puede beneficiarse de la realización de obras o acciones socialmente necesarias, que se localicen próximos o que representen un beneficio colectivo, lo cual genera un valor del cual se apropia por poseer la propiedad. Con esto, una persona puede o no invertir productivamente en el suelo de su propiedad y recibir beneficios sin que necesariamente retribuya a la sociedad por los beneficios particulares que ésta le retribuye.

Así pues, al Estado, como garante social del bienestar colectivo y en virtud de la función social que tiene que cumplir, se le autoriza el cobro de los incrementos de valor que el suelo pueda tener. Esta es la base para que se desarrollen instrumentos tendientes a capturar esa parte del plusvalor generado socialmente para que se orienten a otros beneficios públicos como es aumento de los ingresos de la hacienda local, el financiamiento de las obras públicas o el control de manifestaciones negativas del funcionamiento del mercado de suelo urbano (externalidades).

Las plusvalías son consideradas por lo general "beneficios o derechos del propietario" y raramente se les enfoca desde la función social de la propiedad en términos urbanos, en particular en la devolución de parte de los beneficios obtenidos por la inversión social efectuada.

La importancia de los impuestos a la plusvalía consiste en recuperar la inversión social efectuada para distribuirse según las necesidades prioritarias en materia de desarrollo urbano, en particular hacia la dotación de bienes para la población de menores recursos o en adquisición o habilitación de suelo urbano.

En este sentido, en apego al artículo 83 del Código Urbano vigente deben establecerse impuestos que graven aumentos de valor de los inmuebles o sus derechos de desarrollo. Es importante evitar utilizar el término 'plusvalía' ya que genera confusiones y problemas metodológicos. Por ello, se propone que se impulse el cobro de un impuesto al "aumento del valor del suelo urbano". Este impuesto podría cobrarse a toda clase de transmisiones de bienes inmuebles urbanos como contratos de compra - venta, donación, permutas, sucesiones, expropiaciones, aportaciones, adjudicaciones, así como actos de transmisión de derechos reales como usufructos y usos.

Los sujetos de este impuesto serían: en las transmisiones a título oneroso (compra - venta, permuta, expropiación, dación de pago) quien transmite y en las transmisiones a título lucrativo (herencias, donaciones) quien adquiere.

La base del impuesto sería, el incremento del valor catastral del suelo desde la última transmisión, calculado con base en los recibos por el pago del impuesto predial que tenga el inmueble. Se recomienda que la tasa que se cobre sea progresiva y tenga un plazo de aplicación máximo de 30 años, así como que se establezca bajo el supuesto de que la mayor proporción del aumento del valor de los inmuebles en el largo plazo proviene de los esfuerzos del conjunto de la sociedad.

Los fines de los recursos obtenidos serían la realización de obras y acciones de habilitación, adquisición de suelo y mejoramiento de zonas, principalmente para población de escasos recursos. Es indispensable que los recursos derivados de la recaudación por este impuesto tengan fines previamente definidos por las leyes de hacienda locales.

Para instrumentar esta nueva contribución, deberán promoverse reformas a la Ley de Hacienda Municipal, ya que por su naturaleza de contribución que tiene como base el cambio de valor del suelo, corresponde exclusivamente a este ámbito de gobierno conforme a las disposiciones del artículo 115 de la Constitución Federal. Por ello, se requiere el análisis, con la participación de los Municipios, de las leyes fiscales y hacendarías del Estado de Querétaro, toda vez que a éstos compete el cobro del impuesto de "suelo urbano".

### **Propuesta de impuesto al aumento del valor de inmuebles por modificaciones a las normas urbanas**

Las modificaciones que se hacen a los programas de desarrollo urbano en materia de uso de suelo e intensidad, ya sea por solicitudes de los particulares o por su actualización legal, generan beneficios por los que no se reciben recursos. No existen mecanismos legales para calcular las exacciones de que deben ser objeto quienes se beneficien por estas modificaciones en la normatividad urbana. Estos recursos necesarios para financiar obras o acciones dirigidas a la población de escasos recursos como un cruzado.

Este impuesto podría cobrarse en el caso de que un predio se vea beneficiado por cambios de uso del suelo, intensidad de construcción permitida u otra normatividad urbana, ya sea por una solicitud de modificación de uso o intensidad, o debido a los cambios propuestos por los programas de desarrollo urbano.

Serían sujetos de este impuesto los propietarios de los inmuebles beneficiados, quienes pagarían dicho impuesto cuando soliciten las licencias de construcción correspondientes con base en la nueva normatividad aplicable o cuando sean beneficiados por la modificación de uso de suelo en caso de haberla solicitado.

La base del impuesto sería el beneficio obtenido en relación con el cambio en la normatividad vigente, el cual deberá medirse en términos económicos con base en los derechos de desarrollo adicionales.

Los fines de los recursos obtenidos se aplicarían en la realización de obras y acciones de habilitación, adquisición de suelo y mejoramiento de zonas para población de escasos recursos, así como para realizar medidas de mitigación para los efectos negativos derivados de las nuevas intensidades aprobadas.

Para la incorporación de este impuesto en las disposiciones legales, deberán promoverse modificaciones principalmente a la Ley de Hacienda Municipal, considerando como objeto del mismo el que un predio se vea beneficiado por cambios de uso del suelo, intensidad de construcción permitida u otra normatividad urbana.

### **Contribuciones por mejoras**

Otro mecanismo de financiamiento local referido al suelo para vivienda que deberá aplicarse en el Estado de Querétaro, en apego al artículo 83 fracción III del Código Urbano vigente, son las aportaciones por mejoras, derivadas fundamentalmente de la producción de obras públicas. En distintas legislaciones se le ha denominado como impuesto de plusvalía o valorización, pero de acuerdo a la propia concepción que se maneja del término tiene diferencias que se manifiestan en lo siguiente:

Los recursos obtenidos a través de este impuesto se convierten en fuente de ingresos para financiar servicios urbanos y ayudan a regular el funcionamiento de los mercados del suelo urbano.

Aunque las contribuciones por mejoras tienden a capturar parte del plusvalor generado por las obras públicas, se diferencian del impuesto a las plusvalías, porque se trata de contribuciones que se calculan con base en los costos de las obras o acciones de mejoramiento exclusivamente, más no de otro tipo de decisiones como modificaciones a los usos o intensidades del suelo. Esto implica que, aunque recuperan parte del plusvalor tienen una limitación ya que su cobro se basa más bien en la recuperación de la inversión por obras y la valorización efectiva en los inmuebles beneficiados por las mismas.

El proceso de adecuación del suelo irregular y regular, expresado en su habilitación, construcción e introducción de redes de infraestructura, equipamientos básicos y producción de vivienda, implica una inversión social que en parte es aprovechada por el mismo fraccionador, pero que también es apropiada por otros agentes privados: propietarios de predios baldíos, especuladores del suelo y otros. A su vez, se generan beneficios por el crecimiento urbano en otras zonas aledañas que motivan al incremento de valor del suelo.

En general, se calculan con base en el monto de una obra pública (guarniciones y banquetas, drenaje, agua potable, alumbrado público, pavimentación, equipamiento), incluyendo estudios y proyectos, suelo, equipo, intereses, indemnizaciones y otros componentes.

El problema radica en su casi nula importancia en la recaudación. En los casos que se aplica, la recaudación no alcanza el 1% respecto al total de ingresos propios de los gobiernos locales.

El reto es contar con procedimientos ágiles y efectivos para instrumentar este mecanismo y usar los recursos para sufragar los gastos.

A través de este sistema se puede financiar parcial o totalmente cualquier obra o acción. Para que puedan aplicarse las aportaciones de mejoras debe existir un beneficio claro y tangible para la población.

Los montos individuales dependen de la determinación del monto global y del área de beneficio. Es por ello que los proyectos deben contar con un plan financiero para que los desembolsos se hagan de acuerdo a la capacidad de pago de los beneficiarios.

Debe buscarse como criterio que el monto individual por aportación de mejoras no sea considerado por los propietarios como una carga onerosa. Por ello se recomienda que su cálculo considere la capacidad de pago de la población, así como el pago que por impuesto predial debe realizar.

Se requiere de una coordinación integral para garantizar la consecución de las diversas fases y aspectos (sociales, técnicos, administrativos) de la obra o acción.

Este sistema debería orientarse a municipios que garanticen que tienen la potencialidad de participación de la población o bien puedan organizarse para ello.

En este caso, es indispensable el destino específico de los recursos provenientes de esta fuente para la realización de acciones de mejoramiento. La propuesta en términos legales respecto de esta figura consiste en la aplicación concreta del instrumento fiscal, el cual existe, con distintos grados de desarrollo, en la Ley de Hacienda Municipal, observando las siguientes recomendaciones generales:

- Utilizarlas para el financiamiento de obras y proyectos pequeños de tipo local.
- Realizar las obras en un lapso de tiempo no mayor a un año;
- Recuperar los costos en un plazo no mayor a tres años;
- Aplicar los principios de equidad y proporcionalidad en la determinación de las obligaciones de pago de los contribuyentes.

### **Contribuciones especiales a desarrolladores**

Por lo general, las donaciones o transmisiones gratuitas se determinan en las leyes de desarrollo urbano o asentamientos humanos como uno de los requisitos para permitir el fraccionamiento o subdivisión de terrenos, y dependen del tipo de fraccionamiento o desarrollo que se pretenda realizar.

Las donaciones o transmisiones gratuitas tienen el objetivo de lograr que los desarrollos tengan las condiciones mínimas necesarias. Aunque diversos autores consideran que este es un mecanismo de captación de plusvalías, en sentido estricto se trata de una condición que limita o aumenta el potencial del mismo desarrollo. En efecto, la consideración de espacios para equipamiento es un elemento que valora un desarrollo, así como la calidad de vida de sus habitantes.

Los porcentajes por donaciones o transmisiones gratuitas que deben entregarse a los municipios son diferentes en cada legislación y dependen en la mayoría de los casos de los usos que se darán, así como de la superficie del desarrollo. Para el caso de la Entidad, el porcentaje de transmisiones gratuitas es del 10% de la superficie total del predio, además deberá transmitir gratuitamente la propiedad de la superficie que conformará la vialidad pública (art. 156 Código Urbano del Estado de Querétaro).

Es necesario que en materia de transmisiones gratuitas se impulsen esquemas con responsabilidades claras; así como las opciones en caso de no requerirse estas áreas al interior del desarrollo, donde se podrían tener transmisiones gratuitas en efectivo calculadas con base en el valor comercial del suelo.

Por otro lado, la aplicación del Código Urbano del Estado de Querétaro debe garantizar que con estas transmisiones gratuitas los desarrolladores no serán objeto de otro tipo de solicitudes discrecionales que normalmente se practican en la autorización de fraccionamiento, la subdivisión o el conjunto habitacional.

Este tipo de transmisiones se ampara en el reconocimiento de que ciertas necesidades públicas son atribuibles a los nuevos desarrollos, los cuales deben asumir los costos de los impactos que generan.

Para la aplicación de estos instrumentos es indispensable la reforma de los ordenamientos fiscales aplicable en la entidad, particularmente la Ley de Hacienda, a efecto de incluir un capítulo que contemple la figura de "contribuciones especiales de desarrollo", así como las disposiciones relativas al objeto de la contribución, los sujetos obligados al pago, la base gravable y la tarifa correspondiente.

Dichas transmisiones gratuitas quedarían a cargo de aquellos que generan o habrán de generar impactos externos negativos a la comunidad por la realización de una actividad determinada o acción urbana, impactos que para ser subsanados requieren de un gasto público especial. La obligación de referencia se incluiría como condicionante al otorgamiento de la autorización definitiva, previa la manifestación expresa de su aceptación por el promotor o propietario.

### **Estímulos fiscales**



Los tributos en el Estado, pueden servir no sólo como fuente de ingresos para los gastos públicos, sino particularmente ser instrumentos de distribución de la riqueza y promotores del desarrollo.

Conforme al artículo 115 corresponde a los Municipios administrar libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso "percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezca el Estado sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, translación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles." Disposición que para efectos concretos se ha traducido en impuestos prediales, sobre adquisición de inmuebles, de plusvalía o mejoras, de baldíos, así como en otros gravámenes tributarios similares y conexos.

A esos impuestos se suman otras cargas tributarias y no tributarias relacionadas con el aprovechamiento inmobiliario que han quedado descritas en los apartados anteriores. Es posible el instrumentar los cambios en las leyes que permitan estimular los programas y proyectos de lotes con servicios mínimos y de vivienda de interés social y popular.

Es necesario dirigir estímulos fiscales a promotores y grupos sociales organizados mediante una desgravación tributaria que promueva la densificación y saturación urbana, estableciendo reducciones en las contribuciones fiscales inmobiliarias de aquellos agentes económicos que lleven a cabo proyectos con las características de ubicación, sustentabilidad ambiental, saturación de baldíos y mezclas de usos que sean congruentes con los objetivos y estrategias de Tequisquiapan. En cualquier caso, las reducciones y estímulos fiscales deberán tener un carácter temporal, mientras se logran los efectos deseados y cuidando evitar afectaciones a los ingresos públicos.

## 14. GOBERNANZA

Considerando que en la etapa de la programación y en el apartado de la instrumentación se identificaron los actores principales y responsables de materializar las estrategia, a continuación se presentan los acuerdos y compromisos que deben asumir las instituciones públicas y privadas, las organizaciones productivas, y la sociedad civil con el fin de respetar, dar prioridad y otorgar recursos de cualquier tipo para la implementación del presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tequisquiapan.

La firma de convenios entre los desarrolladores y la autoridad municipal competente es requisito para la realización de las obras necesarias para la construcción o mejoramiento de las vialidades urbanas, la infraestructura pública o el equipamiento urbano que, estando localizados fuera del área a urbanizar, se requieran, de manera directa, para su integración a la estructura urbana del centro de población para su adecuado funcionamiento.

En materia de vivienda se pueden celebrar acuerdos entre la SDUOPV y otros actores sobre acceso del número de personas a la vivienda, normas, tecnologías, técnicas, y procesos constructivos, actualización de la información referente al inventario habitacional y de suelo, modelos educativos para la formación de especialistas, investigación en vivienda sustentable

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

NOMBRE	INSTITUCIÓN MUNICIPAL
Convenios para la construcción de vivienda popular o económica y de interés social;	Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda
Convenios para promover la cultura emprendedora y generadora de autoempleo y empleo, que ayuden a impulsar el desarrollo social y económico	Dirección de Desarrollo Económico
Creación del Clúster de Innovación e Investigación en Biotecnología.	Dirección de Desarrollo Económico
Convenios para el establecimiento de mecanismos e instrumentos financieros para eficientar el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial	SDUVOP / FINANZAS
Convenio para el desarrollo de Normas técnicas Referentes a Energías Renovables.	SDUVOP, Secretaría de Ecología
Convenio de colaboración con las instituciones académicas públicas para el Impulso del Sector Primario con acciones específicas y condiciones particulares.	Secretaría de Desarrollo Social
Convenios para el desarrollo de infraestructura pública,	SDUVOP

Para efectos de orientar los mecanismos de coordinación y concertación de acciones del PMDU con otras instancias gubernamentales de los tres niveles de gobierno, se deberán promover convenios de coordinación como un instrumento para la instrumentación, el cual deberá ser tomado como base para la concertación de acuerdos y convenios con dependencias que tengan dentro de sus atribuciones la gestión territorial, o la aplicación de proyectos y programas sectoriales que inciden en el territorio y en el desarrollo de las poblaciones humanas inmersas en este.

En la elaboración de las estrategias y de los programas asociados se enlistan las secretarías, organismos y dependencias de los ámbitos estatal y federal, que conllevan una corresponsabilidad por su injerencia o sus facultades en el desarrollo, regulación, implementación, supervisión o ejecución de las propuestas planteadas en las estrategias particulares.

Los convenios, acuerdos y compromisos vinculantes se realizarán sobre la base de las disposiciones vigentes de otros niveles y sectores de planeación en los que sea necesaria la cooperación institucional para lograr las metas.

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

NOMBRE	INSTITUCIÓN ESTATAL	AYUNTAMIENTO
Convenios para la Inducción de Incentivos fiscales orientados a la consolidación, mejoramiento y conservación de los centros de población, así como a su redensificación poblacional;	Titular del ejecutivo estatal y SDUOP	Ayuntamiento: Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Vivienda, Secretaría de Desarrollo Social
Convenios para el equipamiento urbano	Titular del ejecutivo estatal y SDUOP	Ayuntamiento: Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Vivienda, Secretaría de Desarrollo Social
Convenios para el desarrollo de proyectos y acciones para el aprovechamiento de las reservas territoriales.	Titular del ejecutivo estatal y SDUOP	Ayuntamiento: Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda
Convenio de coordinación y colaboración que celebran el Gobierno del Estado de Querétaro y los Municipios.	Titular del estado, SDUOP	Ayuntamiento
Convenio de Coordinación Administrativa para la Transmisión de Atribuciones Ambientales	SEDESU	Ayuntamiento: Secretaría de Ecología
Convenios para la protección al patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico, las áreas de valor escénico y la Imagen urbana	SDUOP/ INAH	Ayuntamiento: Dirección de desarrollo Urbano, Dirección de Medio Ambiente y Sustentabilidad
Convenios para la implementación de los Instrumentos y mecanismos para la simplificación de los trámites administrativos relativos al ordenamiento y administración sustentable del territorio	Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración	Ayuntamiento: Dirección de Mejora Regulatoria
Convenios para la promoción de la construcción y adecuación de la Infraestructura, el equipamiento y	SEDESU	Ayuntamiento, DIF,

## 15. EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

En este capítulo se contempla el aspecto de control y evaluación de resultados componentes que se sustentan a través de la sistematización de información relativa al proceso de organización, administración y operación del PMDU. Lo anterior, por medio de la implementación de un sistema de medición que permita integrar el análisis y valoración de los resultados de las disposiciones que emanan del mismo.

Respecto a esta fase, el responsable será la Dirección de Desarrollo Urbano municipal, con fundamento en lo establecido en el Código Territorial para el Estado y los Municipio de Querétaro, el cual se encargará de coordinar la participación de la sociedad a través del Consejo de Planeación del Desarrollo Municipal (COPLADEM), la concurrencia con entidades y dependencias de la administración pública estatal y municipal, así como con los sectores público y privado de la población en este proceso de aplicación, administración y evaluación del instrumento de planeación.

Así mismo, junto con la Dirección de Medio Ambiente y Sustentabilidad, serán encargados de integrar la Bitácora Ambiental, en términos de lo establecido en el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Ordenamiento Ecológico.

Por último, con la finalidad de que los programas, proyectos, acciones y obras se desarrollen eficazmente, así como se posibilite su alcance con resultados verificables y concretos, se instruye al mismo Instituto como el operador y encargado del seguimiento a la gestión del PMDU a través de la medición de sus indicadores, los cuales se identifican en los siguientes Ejes derivados de los Subsistemas de la Cartera Programática:

- Vivienda
- Sistema Vial y Movilidad
- Espacios Públicos
- Sustentabilidad Ambiental
- Planeación Urbana
- Servicios Públicos y Equipamiento
- Productividad Económica
- Desarrollo Social
- Administración Pública

VIVIENDA

TEMA	INDICADOR	RESPONSABLE / GENERADOR	ORIGEN	LÍNEA BASE	META 2052
Calidad de la vivienda	Vivienda durable	Municipio/INEGI	Total, viviendas (2015)	42682	
			Distribución porcentual según material en pisos (2015)	Cemento o firme: 60.85%	75%
				Mosaico, madera u otro recubrimiento: 35.30%	25%
				No especificado: 0.41%	0%
			Distribución porcentual según resistencia de los materiales en paredes (2015)	Material de desecho o lámina de cartón: 0.24%	0%
				Madera o adobe: 4.91%	5%
				Tabique, ladrillo, block, piedra, cantera, cemento o concreto: 94.44%	95%
				Material no especificado: 0.23%	0%
			Distribución porcentual según resistencia de los materiales en techos (2015)	Lámina metálica, lámina de asbesto, lámina de fibrocemento, Palma o paja, madera o tejamanil: 17.64%	12%
				Teja o terrado con vigería: 1.15%	1%
				Losa de concreto o viguetas con bovedilla: 80.36%	87%
				Material no especificado: 0.37%	0%

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

TEMA	INDICADOR	RESPONSABLE / GENERADOR	ORIGEN	LÍNEA BASE	META 2052
Calidad de la vivienda	Viviendas en situación precaria	Municipio/INEGI	Porcentaje del tipo de material en la vivienda y sus espacios considerados en situación de carencia (2015)	Pisos de tierra: 3.44% (1468)	2.00%
				Paredes de barro o bajareque, lámina de asbesto o metálica, carrizo, bambú o palma: 0.17% (73)	0.10%
				Techos de material de desecho o lámina de cartón: 0.48% (205)	0.20%

SISTEMA VIAL Y MOVILIDAD

TEMA	INDICADOR	RESPONSABLE / GENERADOR	OBJETIVOS	ORIGEN	LÍNEA BASE	META 2052
Movilidad y servicios	Longitud del sistema de transporte masivo	Municipio/ INEGI/ SEDATU/ ONU	Medir los logros concretos en materia de movilidad urbana eficiente y equitativa, así como en planificación del desarrollo urbano denso y compacto.	Mide la longitud de transporte público masivo del municipio (2018)	Actualmente el municipio no cuenta con este tipo de transporte	N/D
Movilidad y servicios	Densidad de la interconexión vial	Municipio/ONU	Determinar el número de intersecciones viales. Las cuadras pequeñas favorecen la seguridad peatonal.	Mide el número de intersección es viales por cada kilómetro cuadrado de área urbana		
Movilidad y servicios	Densidad vial	Municipio/ INEGI/ ONU	Mejorar las condiciones de integración de la red vial y la movilidad urbana en las ciudades	La densidad vial mide el número de kilómetros de vías urbanas por kilómetro cuadrado de superficie terrestre		

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

TEMA	INDICADOR	RESPONSABLE / GENERADOR	OBJETIVOS	ORIGEN	LÍNEA BASE	META 2052
Movilidad y servicios	Superficie destinada a vialidades	Municipio/INEGI	Identificar el patrón espacial de crecimiento de las ciudades, sus condiciones de conectividad y el nivel de integración entre sus actividades sociales y económicas.	Expresa la proporción del área urbana del municipio que está destinada a la vialidad		
Movilidad y servicios	Desplazamiento de la población	Municipio	Reducción de la dependencia respecto al automóvil de manera que se invierta el crecimiento peso del automóvil y el incremento de las oportunidades de los medios de transporte alternativos,		N/D	
Movilidad y servicios	Cercanía a redes de transporte	Municipio	Incremento del número de viajes cotidianos realizados en medios de transporte alternativos al automóvil privado.			
Movilidad y servicios	Espacio peatonal	Municipio/INEGI	Concebir el espacio público como eje de la ciudad, liberándose de su función imperante al servicio del coche, para convertirlo en espacio de convivencia, de ocio, de ejercicio, de intercambio y de otros múltiples usos.		N/D	
Movilidad y servicios	Cercanía a estacionamiento bicicletas	Municipio	Aumentar la infraestructura tanto para desplazamientos internos a escala de barrio como desplazamientos entre sectores y el resto de la ciudad.		N/D	

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

TEMA	INDICADOR	RESPONSABLE / GENERADOR	OBJETIVOS	ORIGEN	LÍNEA BASE	META 2052
Movilidad y servicios	Cercanía servicio préstamo bicicletas	Municipio	Implementación de sistema público de préstamo de bicicletas para contribuir a aumentar el número de ciudadanos que utilizan la bicicleta como medio de transporte cotidiano, permitiendo realizar desplazamientos urbanos a corta distancia y normalmente en cortos períodos de tiempo.		N/D	

TEMA	INDICADOR	RESPONSABLE / GENERADOR	OBJETIVOS	ORIGEN	LÍNEA BASE	META 2052
Movilidad y servicios	Cercanía servicio préstamo bicicletas	Municipio	Implementación de sistema público de préstamo de bicicletas para contribuir a aumentar el número de ciudadanos que utilizan la bicicleta como medio de transporte cotidiano, permitiendo realizar desplazamientos urbanos a corta distancia y normalmente en cortos períodos de tiempo.		N/D	
Movilidad y servicios	Estacionamiento para vehículos	Municipio	Una mayor planificación y control del estacionamiento en el espacio público para liberar y recuperar este espacio para el peatón, sin obstáculos ni fricciones. Máxima dotación de plazas de estacionamiento fuera de la vía pública.		N/D	
Movilidad y servicios	Cobertura y demanda de cajones	Municipio	Garantizar un número suficiente de cajones de estacionamiento para el vehículo privado fuera de la vía pública y para un área determinada, de manera que se cubra la demanda de cajones por parte de los residentes del área de		N/D	



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

TEMA	INDICADOR	RESPONSABLE / GENERADOR	OBJETIVOS	ORIGEN	LÍNEA BASE	META 2052
Movilidad y servicios	Carga y descarga	Municipio	Garantizar una superficie suficiente para las operaciones de carga y descarga en los centros de distribución urbana con el objeto de liberar el espacio público de los cajones para carga y descarga que se usan habitualmente para estas operaciones, con el consecuente perjuicio para el peatón.		N/D	
Mantenimiento	Tasa de abatimiento de calles sin revestimiento	Municipio/INEGI	Evaluar la cobertura del revestimiento de calles	Metros lineales de calles sin revestimiento o en el año evaluado (2017):		
				Metros lineales de calles sin revestimiento o en el año previo al evaluado (2016):		
				Resultado:		
Mantenimiento	Cobertura de mantenimiento de calles	Municipio	Evaluar la cobertura del mantenimiento de calles	Sistema de bacheo: Metros lineales de		

ESPACIOS PUBLICOS

TEMA	INDICADOR	RESPONSABLE / GENERADOR	OBJETIVOS	ORIGEN	LÍNEA BASE	MMET A 22052
Espacios públicos y áreas verdes	Accesibilidad al espacio público abierto	Municipio/INEGI/SEDATU/	Proporcionar información sobre las áreas de la ciudad que tienen cercanía con algún espacio público abierto (con acceso gratuito y libre) y si éste es suficiente para su población.	Mide el porcentaje de área urbana del municipio cercana a los espacios públicos de acceso gratuito y libre, como parques, plazas, jardines, instalaciones recreativas y deportivas, y áreas verdes.		
Espacios públicos y áreas verdes	Área verde per cápita	Municipio/INEGI	Determinar e incrementar las áreas verdes, las cuales tienen una relevancia ambiental al contribuir a capturar emisiones de CO2, además de otros servicios ambientales.	Total, de m2 de áreas verdes y recreativas en el año evaluado (2017):		
				Número de habitantes en el año evaluado (2017):		
				Total, de m2 de áreas verdes y recreativas en el año previo al evaluado (2016):		
				Número de habitantes en el año previo al evaluado (2016):		
				Áreas verdes y recreativas per cápita en el año evaluado:		
				Áreas verdes y recreativas per cápita en el año previo al evaluado:		

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

TEMA	INDICADOR	RESPONSABLE/ GENERADOR	OBJETIVOS	ORIGEN	LÍNEA BASE	MMET A 22052
Espacios públicos y áreas verdes	Compacidad corregida	Municipio	Permite conocer, para un área urbana determinada, el equilibrio entre aquello construido y los espacios libres y de relación. Corrige el valor de la compacidad absoluta		N/D	
Espacios públicos y áreas verdes	Accesibilidad	Municipio	Determinar el grado de accesibilidad en función de las condiciones físicas y ergonómicas de las calles a medida de todas las personas. Es por ello que el criterio de valoración se basa en los requerimientos básicos de accesibilidad para personas con movilidad reducida.		N/D	
Espacios públicos y áreas verdes	Calidad del aire	Municipio	Caracterizar los tramos de calle según el nivel de afectación para visualizar fácilmente los puntos donde la calidad del aire pueda disminuir la habitabilidad.		N/D	
Espacios públicos y áreas verdes	Calidad del aire	Municipio	Caracterizar los tramos de calle según el nivel de afectación para visualizar fácilmente los puntos donde la calidad del aire pueda disminuir la habitabilidad. Confort para el peatón		N/D	

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

TEMA	INDICADOR	RESPONSABLE/ GENERADOR	OBJETIVOS	ORIGEN	LÍNEA BASE	MMET A 22052
Espacios públicos y áreas verdes	Contaminación acústica	Municipio	Definir el porcentaje de población que habiten en zonas cuyos niveles de ruido sean aceptables.		N/D	
Espacios públicos y áreas verdes	Islas urbanas de calor	Municipio	Identificar el potencial de confort térmico de la trama urbana en términos de horas útiles a lo largo del día con niveles adecuados de confort para un peatón.		N/D	
Espacios públicos y áreas verdes	Espacio de área verde en calle	Municipio	Valorar la presencia de vegetación en las calles desde la percepción visual por parte de los peatones.		N/D	Espacios públicos y áreas verdes
Espacios públicos y áreas verdes	Habitabilidad del espacio público	Municipio	Mejorar las condiciones del espacio público según los requerimientos de desplazamiento y de estancia de las personas. Se compone por los indicadores: Espacio destinado al peatón, accesibilidad, proporción de la calle, espacio de área verde en calle, densidad de actividades atractivas, diversidad urbana, islas de calor urbanas, confort acústico y calidad del aire) con el fin de conseguir espacios públicos atractivos, accesibles, seguros y confortables.		N/D	

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

TEMA	INDICADOR	RESPONSABLE/ GENERADOR	OBJETIVOS	ORIGEN	LINEA BASE	META 2052
Espacios públicos y áreas verdes	Habitabilidad y servicios	Municipio	Mejorar la calidad de vida de los ciudadanos incidiendo en las variables que repercuten en el diseño y		N/D	
			funcionamiento de espacio público y en la dotación de los servicios básicos al alcance mediante desplazamientos a pie.			
Espacios públicos y áreas verdes	Cobertura de mobiliario para la prestación del servicio de limpieza (botes de basura)	Municipio	Incrementar el número de mobiliario (botes de basura)	Espacios públicos que cuentan con al menos un bote de basura en el año evaluado (2017):		
				Total, de espacios públicos en el municipio en el año evaluado (2016):		
				Resultado:		
Espacios públicos y medio ambiente	Permeabilidad del suelo	Municipio	Analizar el nivel de afectación de la urbanización sobre el suelo, para definir procedimientos que garanticen el mínimo impacto.		N/D	

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

TEMA	INDICADOR	RESPONSABLE/ GENERADOR	OBJETIVOS	ORIGEN	LINEA BASE	META 2052
Espacios públicos y medio ambiente	Biodiversidad de aves	Municipio	Evaluar la abundancia de especies de aves presentes en el ecosistema urbano.		N/D	
Espacios públicos y medio ambiente	Cercanía a áreas verdes	Municipio	Evaluar la proximidad de la población a las áreas verdes. El objetivo es que todo ciudadano disponga de acceso a distintas tipologías de zona verde, a una distancia que se pueda recorrer a pie o mediante un corto desplazamiento en transporte público		N/D	
Espacios públicos y medio ambiente	Funcionalidad de parques en atracción de aves	Municipio	Evaluar el potencial de los parques urbanos para alojar una máxima diversidad de aves		N/D	
Espacios públicos y medio ambiente	Densidad de árboles	Municipio/INEGI	Evaluar la densidad de árboles presentes en el tejido urbano para identificar tramos de calle en los cuales exista un claro déficit de arbolado.		N/D	

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

TEMA	INDICADOR	RESPONSABLE/ GENERADOR	OBJETIVOS	ORIGEN	LINEA BASE	META 2052
Espacios públicos y medio ambiente	Paleta vegetal: Diversidad de árboles y arbustos	Municipio/INEGI	Evaluar y mantener la diversidad de especies que componen el arbolado de la ciudad.		N/D	
Espacios públicos y medio ambiente	Conectividad de las áreas verdes	Municipio	Evaluar la conectividad entre los parques urbanos		N/D	

### SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL

TEMA	INDICADOR	RESPONSABLE/ GENERADOR	ORIGEN	LÍNEA BASE	META 2052
Calidad del aire	Concentración de PM2.5	Municipio/INECC/ SEMARNAT/IMCO	Nivel medio anual de partículas finas en suspensión PM2.5 en la ciudad (Sistema Estatal de Información de Calidad del Aire)		
Calidad del aire	Emissiones de CO2	Municipio/INECC/ SEMARNAT/IMCO	Mide la cantidad total de emisiones de CO2 generadas en un año.	La medición de este indicador no suele realizarse a nivel local por la complejidad técnica que implica	

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

TEMA	INDICADOR	RESPONSABLE/ GENERADOR	ORIGEN	LÍNEA BASE	META 2052
Manejo de residuos	Recolección de residuos sólidos	Municipio/INEGI	Viviendas particulares habitadas que reciben el servicio de recolección de residuos en el año evaluado (2017):		
			Total, de viviendas particulares habitadas del municipio en el año evaluado (2016):		
			Resultado:		
Manejo de residuos	Porcentaje de residuos sólidos dispuestos conforme a la NOM-083-SEMARNAT-2003	Municipio	Toneladas de residuos sólidos dispuestas en un sitio que cumple lo dispuesto por la NOM-083-SEMARNAT-2003 en el año evaluado (2017):		
			Total de toneladas de residuos sólidos recolectadas en el año evaluado (2017):		
			Resultado:		
Manejo de residuos	Recolección selectiva de residuos neta total	Municipio		N/D	
Manejo de residuos	Residuos de manejo especial	Municipio		N/D	



## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

TEMA	INDICADOR	RESPONSABLE/ GENERADOR	ORIGEN	LÍNEA BASE	META 2052
Manejo de residuos	Dotación de contenedores	Municipio	Espacios públicos que cuentan con al menos un bote de basura en el año evaluado (2017):	37	
			Total de espacios públicos en el municipio en el año evaluado (2016):	39	
			Resultado:		
Manejo de residuos	Cercanía a los contenedores	Municipio		N/D	
Manejo de residuos	Cercanía a sitios de disposición final de residuos de manejo especial	Municipio		N/D	
Agua	Tratamiento de aguas residuales	Municipio/ SEMARNAT/ CONAGUA	Metros cúbicos (m <sup>3</sup> ) de agua tratada en el año evaluado (2017):		
			Metros cúbicos (m <sup>3</sup> ) totales de aguas residuales en el año evaluado (2017):		
			Resultado:		
Agua	Consumo de agua potable	Municipio		N/D	
Agua	Suficiencia hídrica	Municipio	Volumen de agua extraído macro medido		
			Agua reciclada		
			Resultado:		
Energía	Generación de energía renovable	Municipio/CFE	Mide la proporción de energía producida mediante fuentes renovables, respecto al total generado.		
Energía	Consumo energético	Municipio		N/D	

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

TEMA	INDICADOR	RESPONSABLE/ GENERADOR	ORIGEN	LÍNEA BASE	META 2052
Energía	Consumo energético de los sistemas de recolección	Municipio		N/D	
Agricultura urbana	Huertos urbanos	Municipio		N/D	

### PLANEACIÓN URBANA

TEMA	INDICADOR	RESPONSABLE/ GENERADOR	ORIGEN	LÍNEA BASE	META 2052
Gobernanza de la urbanización	Expansión urbana	Municipio/INEGI	Huella urbana en el año evaluado (2018) (Hectáreas)		
			Huella urbana en el año previo al evaluado (2017) (Hectáreas)		
			Resultado:		
Ocupación del suelo	Compacidad urbana	Municipio/INEGI		N/D	
Ocupación del suelo	Suelo vacante	Municipio/INEGI	Hectáreas de reservas territoriales disponibles en el año evaluado (2017):		
			Hectáreas de demanda futura de suelo en el año evaluado (2016):		
			Resultado:		

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

TEMA	INDICADOR	RESPONSABLE/ GENERADOR	ORIGEN	LÍNEA BASE	META 2052
Ocupación del suelo	Cambios y asignaciones de uso de suelo	Municipio		N/D	
Planeación Urbana	Tasa de abatimiento del uso o aprovechamiento del territorio no apto para centros de población	Municipio	Extensión territorial (km <sup>2</sup> ) en asentamientos humanos con un uso o aprovechamiento en zonas no aptas en el año evaluado (2017):		
			Extensión territorial (km <sup>2</sup> ) en asentamientos humanos con un uso o aprovechamiento en zonas no aptas en el año previo al evaluado (2016):		
			Resultado:	0	
Ordenamiento Ecológico	Tasa de abatimiento del uso o aprovechamiento del territorio no apto fuera de los centros de población	Municipio		N/D	
Protección Civil	Tasa de crecimiento de centros de población en zonas de riesgo	Municipio		N/D	
Complejidad urbana	Diversidad urbana	Municipio/INEGI		N/D	
Complejidad urbana	Equilibrio actividad y vivienda	Municipio/INEGI		N/D	
Complejidad urbana	Cercanía a actividades cotidianas	Municipio/INEGI		N/D	
Complejidad urbana	Actividades densas en conocimiento	Municipio/INEGI		N/D	

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

TEMA	INDICADOR	RESPONSABLE/ GENERADOR	ORIGEN	LÍNEA BASE	META 2052
Complejidad urbana	Continuidad de la calle	Municipio/INEGI		N/D	
Diversidad urbana	Diversidad en el uso de suelo	Municipio/INEGI		N/D	

### SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO

TEMA	INDICADOR	RESPONSABLE/ GENERADOR	ORIGEN	LÍNEA BASE	META 2052
Equipamientos	Dotación de equipamientos	Municipio		N/D	
Equipamientos básicos	Cercanía a equipamientos básicos	Municipio		N/D	
			Total de m2 de áreas verdes y recreativas en el año evaluado (2017):		
Parques y jardines	Tasa de crecimiento anual del índice de áreas verdes y recreativas per cápita	Municipio	Número de habitantes en el año evaluado (2017):		
			Total de m2 de áreas verdes y recreativas en el año previo al evaluado (2016):		

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

TEMA	INDICADOR	RESPONSABLE/ GENERADOR	ORIGEN	LÍNEA A BASE	META 2052
			Número de habitantes en el año previo al evaluado (2016):		
			Áreas verdes y recreativas per cápita en el año evaluado:		
			Áreas verdes y recreativas per cápita en el año previo al evaluado:		
			Resultado:		
			Total de mercados públicos municipales en el año evaluado (2017):		
Mercados públicos	Cobertura en el servicio de mercados públicos per cápita	Municipio/INEGI	Total de habitantes en el año evaluado (2017):		
			Resultado:		

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

Drenaje y alcantarillado	Tasa de abatimiento del déficit de servicio de alcantarillado en arterias viales	Municipio/INEGI	Tramos de calle sin alcantarillado en el año evaluado (2017):		
			Tramos de calle sin alcantarillado en el año previo al evaluado (2016):		
			Resultado:		
Alumbrado público	Cobertura en el servicio de alumbrado público	Municipio/INEGI	Tramos de calles y espacios públicos que disponen del servicio de alumbrado público con luminarias en buenas condiciones en el año evaluado (2017):		
			Total de tramos de calles y espacios públicos del municipio en el año evaluado (2017):		

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

TEMA	INDICADOR	RESPONSABLE/ GENERADOR	ORIGEN
Agglomeración Económica	Densidad Económica	Municipio/INEGI	Indica el valor productivo promedio por cada kilómetro cuadrado del área urbana municipal.
Ingresos propios	Tasa de crecimiento anual de la recaudación del impuesto predial	Municipio	Monto real del impuesto predial recaudado por el municipio en el año evaluado (2017):
			Monto real del impuesto predial recaudado por el municipio en el año evaluado deflactado:  (INPC de diciembre de 2017: 130.813)
			Monto real del impuesto predial recaudado por el municipio en el año previo al evaluado (2016):
			Monto real del impuesto predial recaudado por el municipio en el año previo al evaluado deflactado:  (INPC de diciembre de 2016: 122.515)
			Resultado:

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

TEMA	INDICADOR	RESPONSABLE/ GENERADOR	ORIGEN
Ingresos propios	Aprovechamiento de recaudaciones en acciones de desarrollo urbano	Municipio	Otros ingresos propios reales recaudados por el municipio en el año evaluado (2017):  Otros ingresos propios reales recaudados por el municipio en el año evaluado deflactado:  (INPC de diciembre de 2017: 130.813)  Fuente: INEGI.
			Otros ingresos propios reales recaudados por el municipio en el año previo al evaluado (2016):

### PRODUCTIVIDAD ECÓNOMICA

TEMA	INDICADOR	RESPONSABLE/ GENERADOR	ORIGEN	LÍNEA BASE	META 2052
Aglomeración Económica	Densidad Económica	Municipio/INEGI	Indica el valor productivo promedio por cada kilómetro cuadrado del área urbana municipal.		
Ingresos propios	Tasa de crecimiento anual de la recaudación del impuesto predial	Municipio	Monto real del impuesto predial recaudado por el municipio en el año evaluado deflactado:  (INPC de diciembre de 2017: 130.813)		
			Monto real del impuesto predial recaudado por el municipio en el año previo al evaluado (2016):		



## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

Ingresos propios	Tasa de crecimiento anual de la recaudación del impuesto predial	Municipio	Monto real del impuesto predial recaudado por el municipio en el año previo al evaluado deflactado:  (INPC de diciembre de 2016: 122.515)		
			Resultado:		
			Otros ingresos propios reales recaudados por el municipio en el año evaluado (2017):		
Ingresos propios	Aprovechamiento de recaudaciones en acciones de desarrollo urbano	Municipio	Otros ingresos propios reales recaudados por el municipio en el año evaluado deflactado:  (INPC de diciembre de 2017: 130.813) Fuente: INEGI.		

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

TEMA	INDICADOR	RESPONSABLE/ GENERADOR	ORIGEN	LÍNEA BASE	META 2052
			Otros ingresos propios reales recaudados por el municipio en el año previo al evaluado deflactado: (INPC de diciembre de 2016: 122.515) Fuente: INEGI.		
			Resultado:		
Conectividad	Porcentaje de sitios y espacios públicos conectados a internet	Municipio	Número de sitios y espacios públicos con conexión a internet en el año evaluado (2017)		
			Total de sitios y espacios públicos en el municipio en el año evaluado (2016)		
			Resultado:		

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

TEMA	INDICADOR	RESPONSABLE/ GENERADOR	ORIGEN	LÍNEA BASE	META 2052
Comercio y servicios	Atracción y retención de inversión en el sector comercio y servicios	Municipio/INEGI	Total de unidades de comercio y servicios existentes en el año evaluado (2017)		
			Número de unidades de comercio y servicios existentes en el año previo al evaluado (2016)		

### DESARROLLO SOCIAL

TEMA	INDICADOR	RESPONSABLE/ GENERADOR	ORIGEN	LÍNEA BASE	META 2052
Cohesión social	Índice de envejecimiento	Municipio/INEGI		N/D	
Cohesión social	Segregación adultos mayores	Municipio/INEGI		N/D	
Cohesión social	Vivienda de Interés Social	Municipio		N/D	
Cohesión social	Segregación vivienda de interés social	Municipio		N/D	
Cohesión social	Grupos vulnerables	Municipio/INEGI		N/D	

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

TEMA	INDICADOR	RESPONSABLE /GENERADOR	OBJETIVOS	ORIGEN	AÑO
Planeación Urbana	Marco Normativo para el ordenamiento ecológico territorial y desarrollo urbano	Municipio	Marco normativo municipal en materia de ordenamiento ecológico territorial y desarrollo urbano		
Planeación Urbana	Instancia responsable del desarrollo urbano	Municipio	Unidad Administrativa con atribuciones en materia de administración sustentable del territorio		
Planeación Urbana	Recursos humanos capacitados para el desarrollo urbano	Municipio	Número de funcionarios capacitados en materia de planeación territorial y desarrollo urbano		N/D
Planeación Urbana	Coordinación para el desarrollo urbano	Municipio	Relación de convenios para el de ordenamiento ecológico territorial y desarrollo urbano y la aplicación de acciones en la materia		N/D
Planeación Urbana	Estrategias para utilización de suelo vacante	Municipio	Determinar si en el municipio existen estrategias, medidas o acciones para la utilización del suelo vacante		N/D
Ordenamiento Ecológico	Instancia responsable del ordenamiento ecológico y territorial	Municipio	Unidad Administrativa con atribuciones en materia de planeación sustentable del territorio		

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

TEMA	INDICADOR	RESPONSABLE /GENERADOR	OBJETIVOS	ORIGEN	AÑO
Ordenamiento Ecológico	Recursos humanos capacitados para el ordenamiento ecológico y territorial	Municipio	Número de funcionarios capacitados en materia de ordenamiento ecológico y territorial		N/D
Protección Civil	Marco normativo de protección civil	Municipio	Marco normativo municipal en materia de protección civil y gestión de riesgos	Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Tequisquiapan, Qro.	
Protección Civil	Instancia responsable de la protección civil	Municipio	Área municipal responsable de la protección civil	Dirección de Protección Civil	
Protección Civil	Atlas municipal de riesgos	Municipio	Atlas municipal de riesgos	Atlas Municipal de Riesgos de Tequisquiapan	
Protección Civil	Recursos humanos capacitados en materia de protección civil	Municipio	Determinar si los recursos humanos se encuentran capacitados en materia de protección civil		N/D
Protección Civil	Acciones para implementar el Atlas de Riesgos	Municipio	Determinar si se realizan acciones para la implementación del Atlas de Riesgos		N/D
Protección Civil	Programa municipal de protección civil	Municipio	Determinar si el municipio cuenta con programa municipal de protección civil		N/D
Agua potable	Programa de operación y administración del servicio de agua potable	Municipio	Determinar si el municipio cuenta con programa de operación y administración del servicio de agua potable	CEA	

TEMA	INDICADOR	RESPONSABLE /GENERADOR	OBJETIVOS	ORIGEN	AÑO
Residuos sólidos	Programa para la gestión integral de los residuos sólidos	Municipio	Determinar si el municipio cuenta con programa para la gestión integral de los residuos sólidos		N/D
Ingresos propios	Sistema de información catastral	Municipio	Determinar si el municipio cuenta con un sistema de información catastral	Base de datos actualizada de inmuebles inscritos en el padrón catastral	SÍ
				Cartografía a nivel predio, vinculada al padrón alfanumérico	SÍ

### Organización y administración del ordenamiento sustentable del territorio

En resumen y de acuerdo con la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial de Querétaro, la Administración Sustentable del Territorio se entiende como:

Proceso de organización, ejecución, control y evaluación de las actividades y funciones a cargo de las autoridades competentes, en coordinación con los sectores social y privado tendientes a la conservación y restauración de los espacios naturales; la protección al patrimonio cultural urbano y arquitectónico, el paisaje y la imagen urbana; el fomento y control del desarrollo urbano, así como la regularización de la tenencia del suelo urbano.

Además, el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Querétaro, abre una ventana de oportunidad al integrar un modelo de desarrollo basado en lo anterior, contemplando además el ordenamiento ecológico y el desarrollo urbano como componentes claves en el diseño de este instrumento de regulación y planeación.

Ahora bien, el ordenamiento territorial permite la conciliación de intereses de los diferentes sectores de la economía, donde junto al desarrollo sustentable se garantiza un desarrollo equitativo entre diversas actividades que derivan de la economía, así como de la protección y vigilancia del medio ambiente.

Para que este instrumento de planeación pueda institucionalizarse, se ejecute, controle y evalúe correctamente es necesaria la coordinación con las entidades y dependencias correspondientes en los órdenes estatal y federal, así como propiciar la participación de los sectores social y privado en los procesos de ejecución, organización y administración del propio PMDUTX.

### Mecanismos para la instrumentación del ordenamiento sustentable del territorio

#### ***Aplicación:***

Las entidades y dependencias de la administración pública municipal, encargadas de implementar las estrategias del gobierno en materia de desarrollo urbano y ordenamiento ecológico territorial son:

- Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- Dirección de Medio Ambiente.
- Dirección de Obras Públicas.
- Dirección de Desarrollo Social.
- Dirección de Desarrollo Económico

- Comisión Estatal de Aguas.

Así como todas aquellas que se vean involucradas en la administración del territorio.

### ***Control:***

Respecto a la vigilancia, inspección y verificación, así como de la proporción de información oportuna de los incumplimientos en materia de desarrollo urbano y ordenamiento ecológico territorial, de las disposiciones derivadas de los lineamientos y estrategias previstas para la gestión del PMDUTX, destacan las siguientes dependencias y entidad:

- Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial
- Dirección de Medio Ambiente y Sustentabilidad

### ***Evaluación:***

En cuanto a la medición y evaluación de resultados de la ejecución de las disposiciones emanadas del PMDUTX, cada dependencia deberá presentar la información necesaria respecto a variables de indicadores, las cuales se integrarán en un formato homologado a través del cual se creará una base de información relativa al instrumento de planeación con base en la serie de indicadores propuesta anteriormente. Lo anterior quedará a cargo del Instituto Municipal de Planeación, Innovación y Supervisión del Plan 2040.

### ***Revisión, actualización y modificación:***

Cualquier revisión, actualización o modificación del PMDUTX deberá realizarse conforme con los tiempos establecidos previa publicación de documentos oficiales.

En resumen, la instancia municipal responsable de la aplicación del PMDUTX es el Instituto Municipal de Planeación, Innovación y Supervisión del Plan 2040, entidad paramunicipal, la cual trabaja en conjunto con otras unidades administrativas municipales pertinentes, a través de la Comisión Técnica de Planeación y Ordenamiento Territorial, integrada por:

- Dirección de Gobierno
- Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda
- Dirección de Medio Ambiente y Sustentabilidad
- Dirección de Infraestructura y Obras Públicas
- Dirección de Servicios Públicos
- Dirección de Administración
- Dirección de Catastro
- Dirección de Desarrollo Económico
- Dirección de Protección Civil
  
- Dirección de Tránsito
- Dirección Jurídica
- Comisión Estatal de Aguas
- Dirección de Turismo Turístico

### **Corresponsabilidad Sectorial del Sistema de Proyectos**

La corresponsabilidad para la instrumentación, operación y evaluación del PMDUTX tiene su base en los acuerdos de coordinación y convenios de concertación siguiendo los acuerdos sobre los principios de concurrencia establecidos en la constitución y las leyes que de ella emanan. En el siguiente cuadro, se

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

proporciona una relación de las dependencias municipales, estatales y federales que según la aplicación del PMDUTX deben estar vinculadas para coordinarse y dar cumplimiento a la meta establecida. El cuadro se basa en las políticas ambientales y urbanas establecidas para el modelo de ordenamiento propuesto.

Cuadro 10. Análisis de corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno para la instrumentación y evaluación de políticas ambientales y urbanas en las UGAs (se recomienda que se conviertan en UGATs) del PMDUTX en Tequisquiapan.

Política	MUNICIPAL	ESTATAL	FEDERAL
Aprovechamiento sustentable (no asentamientos humanos)	Instituto Municipal de Tequisquiapan para la Mujer Dirección Desarrollo Social Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Dirección de Ecología Dirección de Protección Civil	Secretaría de Desarrollo Social Secretaría de Desarrollo Sustentable Secretaría de Desarrollo Agropecuario Secretaría de Turismo PEPMADU	SEMARNAT SAGARPA SEDATU SECTUR
Aprovechamiento sustentable (asentamientos humanos)	Dirección de Comunicación Social. Dirección de Desarrollo Económico Dirección de Desarrollo Social Dirección de Obras Públicas. Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Dirección de Ecología Dirección de Protección Civil Dirección de Servicios Públicos Desarrollo Integral de la Familia Instituto Municipal de la Juventud Dirección Municipal del Deporte	Secretaría de Desarrollo Social Secretaría de Desarrollo Sustentable Secretaría de Desarrollo Agropecuario Secretaría de Obra Pública Secretaría de Seguridad Pública Secretaría de Turismo PEPMADU Comisión Estatal de Aguas de Querétaro	SEDESOL SEMARNAT SEGARPA SCT SEDATU SECTUR
Conservación	Dirección de Desarrollo Social Dirección de Medio Ambiente y Sustentabilidad. Unidad de Protección Civil Consejo Turístico de Tequisquiapan.	Secretaría de Desarrollo Sustentable Secretaría de Desarrollo Agropecuario Secretaría de Turismo PEPMADU	SEMARNAT SAGARPA SEDATU SECTUR CONAFOR
Protección	Dirección de Medio Ambiente y Sustentabilidad. Unidad de Protección Civil Instituto Municipal de Planeación, Innovación y Supervisión del Plan 2040 Consejo Turístico de Tequisquiapan.	Secretaría de Desarrollo Social y Humano Secretaría de Turismo Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial Instituto de Planeación, Estadística y Geografía	SEMARNAT SECTUR CONAFOR



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

Política	MUNICIPAL	ESTATAL	FEDERAL
Protección (ANP)	Dirección de Desarrollo Social Dirección de Ecología Dirección de Cultura y Tradiciones. Unidad de Protección Civil	Secretaría de Turismo Instituto de Ecología del Estado SEDESU Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial PEP,ADU	SEMARNAT SECTUR
Restauración	Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda. Dirección de Ecología Dirección de Protección Civil Instituto Municipal de Planeación, Innovación y Supervisión del Plan 2040	Secretaría de Desarrollo Económico PEPMADU	SEMARNAT SECTUR CONAFOR
Conservación urbana	Dirección de Atención Ciudadana. Instituto Municipal de Tequisquiapan para la Mujer Dirección de Comunicación Social. Dirección de Desarrollo Económico Dirección de Desarrollo Social Dirección de Obras Públicas. Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Dirección de Ecología Dirección de Cultura Dirección de Servicios Públicos Dirección de Protección Civil Desarrollo Integral de la Familia Instituto Municipal de Atención a la Juventud Dirección de del Deporte.	Secretaría de Desarrollo Social Secretaría de Desarrollo Sustentable Secretaría de Desarrollo Agropecuario Secretaría de Obra Pública Secretaría de Seguridad Pública Secretaría de Turismo PEPMADU Comisión Estatal de Aguas de Querétaro	SEDESOL SEMARNAT SECTUR
Consolidación	Dirección de Comunicación Social. Dirección de Desarrollo Económico Dirección de Bienestar y Desarrollo Social	Secretaría de Desarrollo Social y Humano Secretaría de Desarrollo Económico Sustentable	SEDESOL SCT SEDATU
	Dirección de Obras Públicas. Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda. Dirección de Ecología. Dirección de Servicios Públicos Unidad de Protección Civil Comisión Municipal del Deporte.	Secretaría de Obra Pública Secretaría de Turismo Secretaría de Desarrollo Sustentable PEPMADU Comisión Estatal de Aguas de Querétaro	
Mejoramiento	Dirección de Desarrollo Económico Dirección de Obras Públicas. Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Dirección de Ecología Dirección de Servicios Públicos Unidad de Protección Civil Desarrollo Integral de la Familia Instituto Municipal de Atención a la Juventud Comisión Municipal del Deporte.	Secretaría de Desarrollo Sustentable Secretaría de Obra Pública Secretaría de Seguridad Pública Secretaría de Turismo PEPMADU Comisión Estatal de Aguas de Querétaro	SEDESOL SEDATU SECTUR

Política	MUNICIPAL	ESTATAL	FEDERAL
Crecimiento	Dirección de Obras Públicas. Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Dirección de Ecología Dirección de Servicios Públicos Unidad de Protección Civil Desarrollo Integral de la Familia Instituto Municipal de Atención a la Juventud Comisión Municipal del Deporte. Dirección de Cultura y Tradiciones.	Secretaría de Desarrollo Sustentable Secretaría de Obra Pública Secretaría de Seguridad Pública Secretaría de Turismo PEPMADU Comisión Estatal de Aguas de Querétaro	SEDESOL SCT SEDATU SECTUR

Fuente: Elaboración propia.

### Diagramas de procesos de trámites de aprobación de usos de suelo y desarrollos.

El diagrama de procesos de aprobación y seguimiento de trámites para usos de suelo y desarrollos, representa esquemáticamente la estructura bajo la cual se efectuará la toma de decisiones, en que destaca la figura de la Comisión Técnica Municipal de Planeación y Ordenamiento Territorial, a establecer con el fin de propiciar una coordinación y operatividad horizontal y transversal entre las dependencias involucradas; en que se unificarán y serán integrados los procesos de gestión de permisos de uso de suelo y aprobación de desarrollos.

Se plantea esta Comisión como un órgano integrador, de orden técnico consultivo que analizará, atenderá y resolverá coordinadamente las solicitudes de usos del suelo así como los proyectos de diseño urbano, trazas y lotificaciones de los desarrollos que se presentan a trámite y solicitan permisos ante la administración municipal, además de efectuar la evaluación del impacto urbano correspondiente, para llegar a concretar acuerdos y convenios entre los particulares y la administración municipal, a través de las unidades administrativas participantes en dicho proceso, con el objeto de lograr una mayor previsión y mejores resultados en el emplazamiento de los nuevos desarrollos, buscando además mejores condiciones de funcionalidad, adaptación e integración al sitio y su entorno inmediato; identificando las acciones urbanísticas complementarias necesarias que permitan resolver sobre la viabilidad de los proyectos presentados, y en su caso, establecer las medidas de prevención, mitigación y compensación aplicables en vías de lograr mejores condiciones de armonización entre el desarrollo urbano y el entorno ambiental del municipio de Tequisquiapan.

Asimismo, como componente fundamental y de soporte al diagrama, se presenta una metodología técnica de análisis del sitio e integración urbana, que además implica la evaluación del impacto urbano y el registro cartográfico del entorno medioambiental y urbano en el que se pretenda instalar cualquier desarrollo, a fin de identificar la problemática inherente a la inserción de cualquier proyecto de diseño urbano y su particular función en la zona de su emplazamiento, de tal forma que se logren determinar las medidas compensatorias y las acciones urbanísticas pertinentes al caso, tomando en consideración las condiciones previas a la intervención, como el respeto de cauces de arroyos y escurrimientos naturales, a la arborización nativa y masas arbóreas relevantes, a los derechos de vía, a las áreas no urbanizables, etc., orientado con ello la adaptación de los proyectos a las condiciones del sitio y lugar, evitando así, emplazamientos fuera de contexto o inconvenientes para las condiciones de adaptación al cambio climático; por la relevancia que representa el municipio y la ciudad de Tequisquiapan, y el respeto al medio natural, social y construido, que resulta prioritario hacer prevalecer.

## BIBLIOGRAFÍA

- Camacho Pérez, Crispín (2003). Remembranzas de Tequisquiapan. Consejo Nacional de la Cultura y las Artes (CONACULTA).
- Colegio de Arquitectos (2006). Estudio del Plan Parcial de la Zona de Riesgo de Inundación de Tequisquiapan.
- Comisión Nacional de Salarios - Secretaria de Trabajo y Previsión Social (2020). Salario Mínimo por Región.
- Consejo Nacional de Población (CONAPO) 2012. Proyecciones de población de los Municipios de México 2010-2030. Disponible electrónicamente.
- Consejo Nacional para la Cultura y las Artes (CONACULTA) e Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) 2003.
- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) 2020.-Presentacion de Resultados Querétaro.  
[https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/ccpv/2020/doc/cpv2020\\_pres\\_res\\_qro.pdf](https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/ccpv/2020/doc/cpv2020_pres_res_qro.pdf)
- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI). - Censo Agropecuario 2007, 2010, 2015.
- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI).- Censo Económico 2020.
- Instituto Nacional de Estadística. Geografía e Informática (INEGI) - Censo de Población y Vivienda, 2010, 2015 y 2020.
- Landaverde Chávez Jesús (1997) Visión de sus cronistas. Tomo 17. Gobierno del Estado de Querétaro (GEQ).<sup>[1]</sup>
- Landaverde Chávez Jesús. Entrevista personal. 2020
- Secretaria de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOP) 1980. Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tequisquiapan.
- Secretaria de Desarrollo Agrario. Territorial y Urbano (SEDATU) 2013. Padrón e Historial del Núcleo Agrario. Disponible en el portal electrónico.
- Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) 1995. Sistema Normativo.
- Secretaria de Desarrollo Sustentable (SEDESU) 2013. Área natural protegida con categoría de Reserva Natural Comunitaria "La Trinidad", Tequisquiapan. Qro
- Secretaria de Desarrollo Sustentable (SEDESU) 2020. Anuario Económico.
- Secretaria de Desarrollo Sustentable (SEDESU) 2020. Programa de Ordenamiento Ecológico Regional.
- Secretaria de Desarrollo Sustentable (SEDESU) - Universidad Autónoma de Querétaro (UAQ) 2013. Estudio Técnico del Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) de Tequisquiapan.
- Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP) 2012. Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PUI).

## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

- Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP) 2013 Asentamientos Irregulares en Tequisquiapan (documento de trabajo)
- Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP) 2013. Diagnóstico del Patrimonio Cultural de Tequisquiapan (documento de trabajo).
- Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP) 2005. Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tequisquiapan.
- Secretaria de Seguridad Ciudadana (2015) Atlas de Riesgo Estatal. Información Cartográfica.
- Sistema Estatal y Municipal de Base de Datos (SIMBAD), 2020.
- Sombra de Arteaga (2009) Decreto por el que se aprueba el Manual General de Organización del Municipio.
- Sombra de Arteaga (2000) No.45 Decreto que ratifica los convenios de límites intermunicipales.
- Secretaria de Ecología y Medio Ambiente del Municipio de Tequisquiapan, (2020) Programada de Ordenamiento Ecológico Local
- Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro [http://legislaturaqueretaro.gob.mx/app/uploads/2016/01/LEY073\\_59\\_18.pdf](http://legislaturaqueretaro.gob.mx/app/uploads/2016/01/LEY073_59_18.pdf)
- Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro <http://legislaturaqueretaro.gob.mx/app/uploads/2016/01/LO006.pdf>
- Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro <http://legislaturaqueretaro.gob.mx/app/uploads/2016/01/LO003.pdf>
- Ley de Planeación del Estado de Querétaro <http://legislaturaqueretaro.gob.mx/app/uploads/2016/01/LEY066.pdf>
- Ley de Cambio Climático para el Estado de Querétaro [http://legislaturaqueretaro.gob.mx/app/uploads/est-leg/leyes/005\\_59.pdf](http://legislaturaqueretaro.gob.mx/app/uploads/est-leg/leyes/005_59.pdf)
- Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro <https://www.proteccioncivilqro.gob.mx/files/1512502264-Ley%20de%20Protecci%C3%B3n%20Civil%20del%20Estado%20de%20Quer%C3%A9taro.pdf>
- Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro <http://www.conafor.gob.mx:8080/documentos/docs/4/328Ley%20Forestal%20Sustentable%20del%20estado%20de%20Quer%C3%A9taro.pdf>
- Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro <http://legislaturaqueretaro.gob.mx/app/uploads/2016/01/LEY067.pdf>
- Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro [https://www.esfe-gro.gob.mx/archivos/compendio\\_2016/Leyes\\_Estatales/LEY%20DE%20OBRA%20PUBLICA%20DEL%20ESTADO%20DE%20QUERETARO.pdf](https://www.esfe-gro.gob.mx/archivos/compendio_2016/Leyes_Estatales/LEY%20DE%20OBRA%20PUBLICA%20DEL%20ESTADO%20DE%20QUERETARO.pdf)
- Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016 - 2021 [https://www.queretaro.gob.mx/BS\\_ped16-21/](https://www.queretaro.gob.mx/BS_ped16-21/)



## PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

- Secretaria de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Vivienda, del municipio de Tequisquiapan, (2018). Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana San Juan del Rio - Tequisquiapan



# PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

ANEXOS



# PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO 2021 - 2052

VERSION ABREVIADA