

**MIGUEL ÁNGEL GARCÍA MARTÍNEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO DE AMEALCO DE BONFIL, QUERÉTARO, HACE SABER A SUS HABITANTES QUE, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 146, 147, 148, 150 Y 151 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y**

### **C O N S I D E R A N D O**

**PRIMERO.** – Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115, fracción V, incisos a), b) y d), establece como atribución exclusiva de los municipios el poder formular, aprobar y administrar la zonificación y planes o programas de desarrollo urbano municipal, participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; así como, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, y sus jurisdicciones territoriales.

**SEGUNDO.** – Que, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en su artículo 7, establece que las atribuciones en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por la Federación, las Entidades Federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**TERCERO.** – Que, el Código Urbano del Estado de Querétaro en el artículo 26, cataloga como planeación urbana "... el proceso participativo para la toma de decisiones orientadas a la creación de instrumentos técnico jurídicos, así como el ejercicio de las acciones que de éstos se deriven, por parte de las autoridades competentes con la participación de la sociedad, en los términos previstos por el mismo Código, tendientes a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como a la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población ...".

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

**QUINTO.** - Que, la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Amealco de Bonfil, surge de la necesidad de contar con un instrumento técnico jurídico en materia de planeación urbana y ordenamiento territorial que responda a las condiciones y características actuales del territorio municipal; ya que, la vigente data del año de 2011.

**SEXTO.** - Que, el día 15 de diciembre de 2022 se llevó a cabo la instalación del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

**SÉPTIMO.** - Que, el día 28 de marzo de 2023 fue publicado en la Gaceta Municipal de Amealco de Bonfil, el aviso del inicio de los trabajos de la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Amealco de Bonfil, con un periodo de consulta pública del 01 al 31 de mayo de 2023.

**OCTAVO.** - Que, el día 18 de mayo de 2023 se llevó a cabo el Foro De Consulta Ciudadana, en las instalaciones de la Sala de Usos Múltiples, ubicada en Ignacio Aladama #167, Colonia Centro.

**NOVENO.** - Que, el proyecto propuesto, cumple con los contenidos establecidos el artículo 11, fracciones I, II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; así como de los artículos 28 y 31 del Código Urbano del Estado de Querétaro. Por lo que la elaboración de la actualización de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano tiene por objetivo establecer un instrumento claro y sólido; acorde a las dinámicas del municipio y congruente con las políticas superiores de planeación; útil y eficiente para la planeación urbana a corto, mediano y largo plazo.

Por lo expuesto, fundado y motivado, el Ayuntamiento de Municipio de Amealco de Bonfil, Qro., tuvo a bien aprobar por **unanimidad** de votos de los integrantes presentes, en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 31 (treinta y uno) de mayo de 2024 (dos mil veinticuatro) el siguiente:

# PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE AMEALCO DE BONFIL

## Actualización VERSIÓN ABREVIADA

### 1. Introducción

### 2. Nivel Antecedentes

#### 2.1 Bases jurídicas

En concordancia con: el Artículo 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual faculta al Municipio para la formulación, aprobación y administración de su respectivo plan de desarrollo urbano; los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 11, 19, 23, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 y 51 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; los artículos 2, 3 y 34, fracciones II, III y V de la Ley de Planeación, vinculados a los artículos 10, 13, 14, 17, 28, fracción IV, 31, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 y 51 del Código Urbano del Estado de Querétaro; se elabora este instrumento, guiándose principalmente por lo establecido en los artículos 2, 92, 93 y 101 de la Ley General citada.

#### 2.1.2 Marco de planeación

El marco de planeación se constituye por objetivos, políticas, estrategias y acciones establecidas por recomendaciones, planes o programas de mayor jerarquía al Programa Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU). En el ámbito federal: El Plan Nacional de Desarrollo 2019 – 2024, la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT), el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021 – 2024. Aunado a estos instrumentos, el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020 – 2024.

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

En lo que corresponde al ámbito municipal, el programa se alinea a los objetivos y estrategias en materia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial que establece el Plan Municipal de Desarrollo Amealco 2021 – 2024, específicamente al eje 3. Amealco Ordenado, sustentable y resiliente.

### 2.2 Metodología

La elaboración del PMDU de Amealco de Bonfil se basa en los mecanismos y herramientas señalados en los Lineamientos para la Elaboración de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano (LEPMDU), emitidos por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU).

#### 2.2.1 Proceso de planeación

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

#### 2.2.3 Métodos y materiales

##### *Etapa de preparación*

Para la realización de los trabajos técnicos de la actualización del PMDU de Amealco de Bonfil, se revisó el marco de referencia y de planeación a nivel internacional y nacional, principalmente la LGAHOTDU<sup>1</sup> y a nivel estatal el Código Urbano del Estado de Querétaro. Se consultó información de fuentes oficiales como el INEGI, la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), anuarios estadísticos y económicos del Estado de Querétaro, la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, de la Comisión Estatal de Infraestructura y el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro.

<sup>1</sup> Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

## *Etapa de análisis*

### *a) Análisis de las personas*

Para el análisis de las personas se incluyó la información del trabajo de campo a nivel municipal, y a través de la observación, se pudo constatar la calidad de los equipamientos, el acceso a los servicios públicos, la movilidad local, imagen urbana y los factores ambientales.

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

Se llevó a cabo un foro de consulta ciudadana en el municipio de Amealco de Bonfil, utilizando la técnica metodológica de grupos focales, en donde una de las herramientas fue la cartografía participativa.

#### *b) Análisis de los barrios*

Se consideró la realización de trabajo en campo y los foros de consulta, que permitieron reconocer el territorio desde una perspectiva cualitativa, conversando con los habitantes sobre la habitabilidad de sus espacios próximos y las carencias y fortalezas, sustentado y fortalecido por un análisis documental y estadístico.

## **3. Diagnóstico Pronóstico**

### **3.1 Análisis de las personas**

El análisis de las características sociodemográficas y socioeconómicas de una población permite definir diferentes grupos homogéneos que se encuentran en situación de vulnerabilidad.

#### 3.1.1 Análisis sociodemográfico

En los últimos 30 años, el municipio de Amealco de Bonfil ha mostrado un crecimiento moderado, para 1990 contaba con 46,358 habitantes y para el 2020 ascendió a 66,841 habitantes, que representan el 3% del total de personas que habitan en el Estado de Querétaro. En el mismo periodo, la tasa crecimiento anual poblacional, se comportó de la siguiente manera: De 1990 a 2000 (1.65%), de 2000 a 2010 (1.31%), para la década de 2010 a 2020 disminuyó (1%), ubicando al municipio por debajo de la media estatal (2.6%) y nacional (1.16%).

De los 66,841 habitantes que residen en el Municipio, 34,606 son mujeres y 32,235 son hombres, representando el 52% y 48% del total de la población respectivamente.

Por medio de la clasificación de grandes grupos de edad, las personas con edades entre 0 y 14 años representan el 31.51% del total de la población del Municipio, con 21,061 habitantes; de 15 a 34 años, constituyen el 33.37% con 22,305 individuos, estos dos primeros grupos de edad son los de mayor representatividad poblacional; en el caso del rango de 35 a 64 años, representan el 28% con 18,556 personas; y la población mayor a 65 años el 7.36%, con 4,919 habitantes.

La población en edades de los 5 a los 19 años con un total de 20,616 personas, es decir, el 31% del total de la población en el Municipio, refleja una creciente demanda a corto plazo de equipamiento educativo y recreativo, así como la necesidad de fuentes de empleo y estrategias para captar el interés de los jóvenes en aspectos socio-culturales. El grupo de personas mayores de 65 años representa el 7.36%, los cuales requieren del fortalecimiento de los subsistemas de salud y asistencia social.

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

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

##### 3.1.3.1 Mujeres

El 52% de la población en Amealco de Bonfil son mujeres. Las localidades que registran más de 1,500 mujeres, son Amealco y en San Idelfonso Tultepec; de 800 a 1,500, San José Ithó, El Bothé, Chitejé de Garabato, Yospí y Santiago Mexquititlán Barrios 1 y 5.

En el Municipio se registran 14,011 mujeres que integran la Población Económicamente Activa (PEA), equivalente al 49% de esta población. El 64.13% son trabajadoras asalariadas, el 22.20% laboran por cuenta propia, el 3.39% son empleadoras y el 10.15% trabajan sin recibir pago. (INEGI, 2020).

Las mujeres de Amealco de Bonfil trabajan principalmente como comerciantes, empleadas de ventas y artesanas. Dentro de las actividades artesanales, las mujeres indígenas otomíes de las localidades de Santiago Mexquititlán y San Idelfonso Tultepec, se distinguen por sus trabajos de costuras y bordados representativos en sus coloridos trajes típicos, cojines y manteles.

### 3.1.3.2 Población con discapacidad

En Amealco de Bonfil existen 3,309 personas con discapacidad, que representan el 5.0% de la población municipal, de las cuales el 49.0% son hombres y el 51.0% mujeres. El 24.0% de la población de más de 60 años, es la que registra más casos de discapacidad, le sigue el grupo de 30 a 59 años con el 4.1%, los rangos más bajos de 18 a 29 años en un 2.3%, y de 0 a 17 con el 2.0%<sup>2</sup>.

Entre las actividades cotidianas que realizan con mucha dificultad o no pueden hacer las personas con discapacidad, se identifican las siguientes: caminar, subir o bajar 27.3%, ver usando lentes 24.3%, oír aun usando aparato auditivo 13.8%, recordar o concentrarse 13.4%, bañarse, vestirse o comer 11.3% y hablar o comunicarse 10%<sup>3</sup>.

Las localidades que registran más personas con discapacidad son: Amealco, San José Ithó, San Nicolás de la Torre, Santiago Mexquititlán Barrio 3 y Chitejé de Garabato, con más de 100 habitantes.

### 3.1.3.3 Población hablante de lenguas indígenas

En el 2010, el Municipio contabilizó 15,426 habitantes indígenas mayores de 3 años, para 2020 disminuyó a 11,712 individuos, que representan el 18.69% de la población municipal, el 48.09% son hombres y 51.90% son mujeres. El 99% hablan el otomí y el 0.3% el náhuatl<sup>4</sup>. Los grupos de más de 1,000 habitantes se concentran en las localidades de San Ildefonso Tultepec y Santiago Mexquititlán Barrio 5, mientras que en rango de 500 a 1000 habitantes, se encuentran en Yospí, El Bothé, Santiago Mexquititlán Barrio 5, y San Felipe.

### 3.1.3.4 Población de adultos mayores

En 2020, el INEGI contabilizó en el municipio 6,748 personas mayores de 60 años, que representan el 10.15% de la población. La población de este grupo, superior a los 500 habitantes se localiza en la cabecera municipal; mientras que los de 100 a 500 habitantes, se ubican en San Ildefonso, San José Ithó, San Nicolás de la Torre, El Bothé, Mesillas y Santiago Mexquititlán Barrio 5.

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

## 3.1.4 Identificación de necesidades y comportamientos de la población

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

### 3.1.4.1 Ámbito Ambiental

Amealco de Bonfil y San Juan del Río cuentan con un Área Natural Protegida, denominada, Zona Protectora Forestal, declarada el 4 de noviembre de 1941<sup>5</sup>, y tiene una superficie de 23,255 hectáreas que representa el 2% se la superficie estatal. La región de San Ildefonso forma parte de esta Zona Protectora Forestal y es un área comprendida dentro de la cuenca hidrológica de los ríos San Ildefonso, Ñado, Aculcoy Arroyo Zarco, que representan una zona de mantos acuíferos y protección del suelo<sup>6</sup>.

De acuerdo a los datos disponibles, de los 40 incendios forestales que se registraron en el Estado hacia el año 2016, Amealco de Bonfil encabeza la lista con un registro de 12 incendios forestales con afectación de 73 hectáreas<sup>7</sup>. Las localidades con mayor riesgo por este tipo de eventos son: San Ildefonso, San José Ithó, San Juan Dehedó, Chitejé de la Cruz, Chitejé de Garabato, Los Árboles, El Terrero, Loma Linda, San Martín y Palos Altos<sup>8</sup>.

<sup>2</sup> Panorama Sociodemográfico. Censo de Población y Vivienda. INEGI, 2020.

<sup>3</sup> Población por grupos quinquenales de edad según discapacidad o limitación. INEGI, 2020.

<sup>4</sup> Panorama Sociodemográfico. Censo de Población y Vivienda. INEGI, 2020.

<sup>5</sup> Anuario Económico 2021, Querétaro Competitivo. Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro. (p.22).

<sup>6</sup> Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Amealco de Bonfil 2016 (p.9).

<sup>7</sup> Anuario estadístico y geográfico de Querétaro. INEGI, 2017.

<sup>8</sup> Programa de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Amealco de Bonfil 2015-2018 (p.16)

#### 3.1.4.2 Ámbito Urbano

De las 17,122 viviendas particulares habitadas en el Municipio, el 2.88% no cuentan con energía eléctrica, 3.39% carece de agua entubada y el 13.79% no cuenta con drenaje sanitario. (INEGI, 2020).

Existen zonas donde la infraestructura sanitaria es carente o se encuentra parcialmente construida, como es el caso de las localidades San Ildefonso, Yospi, El Bothé, El Rincón de San Ildefonso, Mesillas, Santiago Mexquititlán Barrio 5, Chitejé de Garabato, El Rincón, San Martín, Mesa de San Martín y Alameda del Rincón. Asimismo, existen otras localidades que no cuentan con infraestructura sanitaria, como es el caso de: El Rincón, San Martín, Mesa de San Martín, La Alameda del Rincón, Laguna de Servín, La Cañada del Varal, Cerro del Gallo y El Varal.

En los últimos veinte años, el parque vehicular en el municipio de Amealco de Bonfil se triplicó, pasando de los 4,750 vehículos de motor registrados en circulación en el año 2000, a los 14,663 en el año 2020, de los cuales, el 53% son autos particulares, el 43% camiones y camionetas de carga, las motocicletas ocupan el 4% y los camiones de pasajeros el 1%. Cabe destacar, que en este periodo la flota de autos particulares se cuadruplicó, mientras que el de motocicletas aumentó 45 veces<sup>9</sup>.

Se estima que el 40% está integrada por caminos de terracería, el 30% con empedrados ahogados, el 20% carpeta asfáltica y el 10% adoquín.

Con base en el foro de consulta, se requiere del mejoramiento y mantenimiento de todas las vialidades del Municipio.

#### 3.1.4.3 Ámbito económico

En el Municipio de cada 100 personas de 12 años y más, 67 participan en actividades económicas; de cada 100 de estas personas, 99 tienen alguna ocupación. El 83.95% tiene su trabajo en el mismo Municipio, el 16.05% en otro Municipio y el 1.98% en otra entidad o país. De manera proporcional, las tres actividades más representativas en Amealco son los trabajos artesanales y en la construcción (23.22%); elementales y de apoyo (20%); actividades agrícolas, ganaderas y forestales (13.11%).

#### 3.1.4.4 Ámbito social

El 8.85% de los habitantes de Amealco de Bonfil viven en situación de pobreza extrema, el 29.94% en situación de pobreza moderada, dando como resultado una suma del 38.79% de personas en situación de pobreza. Por otra parte, los indicadores de carencia social reflejan que, el 24.8% presenta rezago educativo, el 26.4% no tiene acceso a servicios de salud, el 81.4% no tiene acceso a la seguridad social, el 11.4% tiene carencias en calidad de espacios en la vivienda, el 38.2% carece servicios básicos en la vivienda y el 37.7 % carece de acceso a la alimentación (CONEVAL, 2023).

#### 3.1.4.5 Ámbito cultural

Amealco de Bonfil es uno de los pueblos mágicos del Estado, preserva su arquitectura, atributos simbólicos, leyendas y conserva manifestaciones socio-culturales que significan una gran oportunidad para la actividad turística. Dentro de sus principales atractivos, destaca el antiguo Templo de San Ildefonso Tultepec, Parroquia de Santa María, Ex Hacienda la Muralla, Ex Hacienda La Torre, Museo de la Muñeca Artesanal, Museo Comunitario San Ildefonso Tultepec y la Casa de las Artesanías.

### 3.2 Análisis de los barrios

#### 3.2.1 Estructura urbana y sistema vial

##### Estructura urbana

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

El municipio de Amealco de Bonfil administra su territorio través de una cabecera municipal, tres delegaciones y setenta y dos subdelegaciones, que a continuación se enuncian:

<sup>9</sup> Vehículos registrados en circulación. INEGI, 2020.

Cabecera municipal: Amealco.

Delegación Santiago Mexquititlán, con las siguientes subdelegaciones: Barrios I, II, III, IV, V y VI.

Delegación San Ildefonso Tultepec, con las siguientes subdelegaciones: El Bothé, El Cuisillo, El Rincón de San Ildefonso, El Saucito, El Tepozán, La Piní, Mesillas, San Ildefonso Tultepec, Tenazdá, Xahai y Yospi.

Delegación San Miguel Tlaxcaltepec, con las siguientes subdelegaciones: El Lindero, El Picacho, El Terrero, La Presa, Los Árboles, Rincón de Agua Buena y San Miguel Tlaxcaltepec.

Y las siguientes subdelegaciones: Agua Blanca, Alameda del Rincón, Barrio San Antonio, Bordos Cuates, Chitejé de Garabato, Chiteje de la Cruz, Donicá, Ejido San Juan Dehedo, El Apartadero, El Aserrín, El Atorón, El Batán, El Capulín, El Coyote, El Pino, El Rayo, El Rincón, El Salvador, El Varal, Galindillo, Hacienda Blanca, La Beata, La Cruz, La Esperanza, San Bartolomé del Pino, La Joya, La Ladera, La Manzana, La Meza, La Muralla, La Piedad, La Soledad, La Torre, Laguna de Servín, Las Salvas, Loma Linda, Los Arenales, Los Reyes, Palos Altos, Quiotillos, Rincón de la Florida, San Antonio la Labor, San Bartolomé del Pino, San José Ithó, San Juan Dehedo, San Martín, San Miguel Dehetí, San Pablo y San Pedro Tenango.

La estructura urbana se encuentra articulada de la siguiente manera:

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

**Centros de servicios delegacionales:** Santiago Mexquititlán. San Ildefonso Tultepec y San Miguel Tlaxcaltepec, se constituyen como centros con servicios administrativos, equipamientos y áreas de comercialización de productos en su ámbito de influencia inmediato.

**Centros proveedores de servicios:** Jacal de la Piedad, El Rincón, San Nicolás de la Torre y El Bothé, son localidades que cuentan con equipamiento educativo, de salud e infraestructura básica, vías de comunicación y posibilidades de ampliar su cobertura a otras localidades cercanas mediante la dotación y ampliación del equipamiento existente.

Sistema vial

A nivel municipal, las vialidades existentes se han clasificado en regional, primaria y secundaria, esto, de acuerdo a los criterios de relevancia y conectividad entre localidades. Las vialidades con mayor relevancia por su conectividad nacional y estatal, son las carreteras federales 47D y 120, así como las carreteras estatales 300, 310, 330 y 400. La carretera federal 47D (Macro libramiento Palmillas – Apaseo el Grande) conecta el municipio de Amealco de Bonfil con los municipios de Huimilpan, Corregidora, San Juan del Río y Apaseo el Alto, este último perteneciente al estado de Guanajuato, mientras que la carretera federal 120 inicia en el municipio de San Juan del Río en el entronque con la carretera federal 57 (México – Querétaro), pasando por la cabecera municipal y conectando al extremo oeste con el municipio de Epatacio Huerta, del estado de Michoacán.

#### *Movilidad*

De acuerdo con datos del Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, en el año 2023 el transporte público en el Municipio se conformó por 49 rutas, de las cuales 2 son intermunicipal y 47 suburbanas. Para prestar el servicio, se cuenta con 81 unidades. El trayecto de la ruta más larga es de 180 minutos siendo el origen la localidad de Los Reyes y el destino la cabecera municipal; esta misma ruta es la que presenta el mayor tiempo de espera de 180 minutos.

### 3.2.3 Tenencia del suelo, vivienda y asentamientos humanos irregulares

#### *Tenencia de la tierra*

La tenencia de la tierra se divide principalmente por dos categorías: social y privada. En cuanto a la social, esta se administra por el régimen agrario. En el Municipio, esta representa el 57% del territorio, mientras que la propiedad privada el 7% del total.

#### *Vivienda*

Un factor que pone en vulnerabilidad la seguridad de la tenencia, es la falta de reconocimiento jurídico de la propiedad. En esta situación, se calcula que al 2020, en el Municipio, en 3,663 viviendas no se cuenta con la existencia del título de propiedad o escrituras (26.5% del total), por lo que 15,150 ocupantes se mantienen sin esta certeza.

Se estima que en el Municipio 4,560 viviendas particulares se encuentran deshabitadas, lo que a nivel estatal, representa el 4% del total identificado en esta situación. Respecto a las condiciones de construcción de la vivienda y su habitabilidad, de acuerdo al cálculo del rezago habitacional realizado por la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), en el Municipio del total de viviendas particulares (17,348 viviendas), 147 presentan demanda de sustitución<sup>10</sup>, 5,108 demanda de mejoramiento<sup>11</sup> y 1,302 demanda de ampliación o reemplazo<sup>12</sup>, lo que da un total de 6.557 viviendas con rezago cualitativo. Otra variable que determina la habitabilidad es el hacinamiento, que de acuerdo al Programa Estatal de Vivienda (PEV), 4,069 personas se encuentran en esta situación, lo cual, se relaciona directamente a la identificación de la demanda de acciones de ampliación antes mencionadas. En relación a la adecuación cultural, no se cuenta con un conteo o diagnóstico a nivel municipal detallado, por lo que solo se puede rastrear por medio de los materiales de construcción utilizados; registrándose que, 1,426 viviendas cuentan con paredes con adobe, 75 hechas de barro o bajareque y 20 de madera; en cuanto a techos, se contabilizan 941 de teja, 25 de madera o tejamanil, y 10 de terrado con vigería.

#### *Asentamientos humanos irregulares*

Como se menciona en el apartado anterior, de acuerdo al Padrón General de Asentamientos Irregulares del Estado de Querétaro, a cargo de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado, al 2022 en el municipio de Amealco de Bonfil se contabilizaron 42 asentamientos, con un total de 6,563 lotes.

#### 3.2.4 Suelo urbano

El suelo urbano se refiere a la superficie del territorio en la que se cuenta con infraestructura edificada y de redes de servicios. En el Municipio, se identifican principalmente en la cabecera municipal y las delegaciones de Santiago Mexquititlán, San Ildefonso Tultepec y San Miguel Tlaxcaltepec, como las áreas urbanas más consolidadas en este aspecto, y que, por consecuencia, son los principales centros de población y de concentración de actividades, servicios y equipamientos.

La extensión aproximada del suelo urbano dentro del Municipio es de 5,439.92 ha, lo que representa el 7.65% del territorio municipal.

#### 3.2.5 Equipamiento e infraestructura urbanos

##### 3.2.5.1 Equipamiento para las actividades económicas

El principal centro de comercio es el mercado municipal, posee un espacio de estacionamiento que es utilizado como tianguis y se localiza en la cabecera municipal. Respecto a los tianguis, estos se caracterizan por ser itinerantes, así como por tener días fijos para su instalación y se ubican en localidades como Santiago Mexquititlán, San Ildefonso Tultepec y San Miguel Tlaxcaltepec, los cuales se instalan en jardines o plazas como puntos de abastecimiento.

##### 3.2.5.2 Equipamientos para las actividades sociales

Este subsistema se refiere a aquellas instalaciones que facilitan la organización y el buen funcionamiento de la sociedad, a través del ejercicio de los tres órdenes de gobierno; en el municipio de Amealco de Bonfil se lleva a cabo a través de la Presidencia Municipal y Delegaciones. En cuanto a la Presidencia, esta se ubica en la cabecera municipal, compartiendo instalaciones con el Registro Civil, la Dirección de Desarrollo Social, la Dirección de Finanzas, la Secretaría del Ayuntamiento, entre otras, lo cual implica, que a pesar de la existencia de delegaciones, la centralidad de algunos servicios administrativos se concentra en este recinto.

##### 3.2.5.3 Equipamiento para las actividades culturales

Se conforma por Bibliotecas, Casas de Cultura, Museos y Auditorios, ubicándose la mayor parte en la cabecera municipal. Respecto a las bibliotecas municipales, se ubican en San Ildefonso, Santiago Mexquititlán y la cabecera municipal. Las actividades que se desarrollan en estos espacios son principalmente talleres y cursos de verano; en tanto, su funcionalidad principal no se lleva a cabo por completo debido a la falta de disponibilidad de horarios, así como de personal, lo cual limita de manera importante sus actividades. También se cuenta con seis Centros Comunitarios de Aprendizaje, ubicados en las localidades de San Nicolás de la Torre, San Miguel Tlaxcaltepec, Chijeté de Garabato, San

<sup>10</sup> Proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda bajo el control derecho de las personas usuarias de forma individual o colectiva.

<sup>11</sup> Consiste en la acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente con acciones de reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación.

<sup>12</sup> Incremento de la superficie de construcción habitable de una vivienda edificada con anterioridad con el fin de disminuir el hacinamiento.

Bartolomé del Pino, San Pablo y Laguna de Servín. Cuenta con el Museo de la Muñeca Artesanal localizado en la cabecera municipal y el Museo del Maíz que se encuentra en la Delegación San Miguel Tlaxcaltepec. De acuerdo al recorrido de campo, se identificó solo 1 Casa de Cultura en la cabecera municipal.

#### 3.2.5.4 Equipamiento para las actividades deportivas

Se integra por módulos deportivos (canchas deportivas) y unidades deportivas. Respecto a las canchas deportivas, estas se localizan en casi todas las localidades rurales del Municipio, en cuanto a sus condiciones, las canchas son de concreto, y en el caso de las cabeceras delegacionales, cuentan con pasto sintético y gradas, mientras que las demás presentan malas condiciones de mobiliario y superficie de tierra. El Municipio cuenta con 2 módulos deportivos ubicados en la cabecera municipal que son utilizados para la práctica de básquetbol, fútbol, frontón y voleibol.

#### 3.2.5.5 Equipamiento para las actividades educativas

Las instalaciones de preescolar localizadas en el Municipio son 95 aulas, respecto a escuelas primarias se localizan 80 en el territorio municipal y por último las secundarias, generales y telesecundarias, dando un total de 13 de acuerdo al levantamiento de campo, así como con información obtenida del INEGI.

Respecto al nivel medio superior, se ubican los planteles del Colegio de Bachilleres N.2 en la cabecera municipal, N.20 en la delegación Santiago Mexquititlán y N.28 en San Ildefonso Tultepec y el plantel para la Educación Media Superior a Distancia (EMSAD 30) en San Miguel Tlaxcaltepec. Así mismo se ubica el Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica (CONALEP), Amealco, en la cabecera municipal con un total de 12 aulas, un aproximado de 423 alumnos, y la oferta de 4 carreras.

La Universidad Autónoma de Querétaro (UAQ) cuenta con una instalación de estudios de bachillerato, ubicada en la cabecera municipal, la cual tiene 6 aulas y un aproximado de 253 alumnos.

#### 3.2.5.6 Equipamiento para las actividades de traslado

El equipamiento más importante de este subsistema es la central de autobuses de pasajeros ubicada en la cabecera municipal; su funcionamiento se da a través de la operación de dos líneas de autobuses: Autobuses Amealcenses y Servicios Coordinados, los cuales ofertan traslados hacia localidades de paso al municipio de Querétaro y San Juan del Río.

#### 3.2.5.7 Equipamiento para las actividades de abasto

Respecto a este subsistema, podemos encontrar estaciones de servicio o instalaciones para el abastecimiento de gasolina o diésel, las cuales se ubican a lo largo de los corredores regionales como la carretera federal 120 y carreteras estatales 300 y 330. El municipio de Amealco de Bonfil, cuenta con un rastro municipal, se ubica en Amealco y se encuentra a cargo de la Dirección de Servicios Públicos Municipales.

#### 3.2.6 Patrimonio histórico y cultural e imagen urbana

En la actualidad se localiza una fuerte presencia otomí en la parte sur y este del Municipio, en donde conservan su lengua y vestimenta tradicionales, la población indígena se estima en un 18 % del total de habitantes en el Municipio.

De acuerdo a los registros de los investigadores del Centro INAH Querétaro, en el territorio municipal hasta el año 2013, se encontraban 23 sitios arqueológicos, sin embargo, como se presenta en la siguiente tabla, se observa que 9 de esos sitios fueron arrasados, por lo que el número quedaría reducido a 14. El tipo de elementos corresponden a Sitios con Estructuras Arquitectónicas (SE), Concentraciones de Materiales Arqueológicos (CM) y Manifestaciones Gráfico Rupestres (MGR). Todos ellos con registro de su poligonal ante la Dirección General de Registros Arqueológicos del INAH. En tan solo diez años desaparecieron nueve sitios, por lo que es importante tomar medidas y generar alianzas para detener su destrucción y proteger los sitios que aún existen.

En el catálogo publicado en el año 1991 (con información del año 1986), solamente se registraron 16 fichas para todo el Municipio. Para el año 2023, se tiene un recuento de 262 registros, de los cuales 139 se clasifican como monumentos históricos aislados, 34 monumentos históricos forman parte de un conjunto arquitectónico y 88 están considerados como bienes inmuebles con valor cultural. Con respecto a las Categorías, se tienen los siguientes registros: 146 fichas corresponden a arquitectura doméstica, 81 a arquitectura religiosa, 15 a producción agropecuaria, 10 a arquitectura funeraria, 10 de ingeniería civil, 5 de ingeniería hidráulica, 1 de arquitectura comercial y servicios, y 1 de arquitectura industrial y artesanal.



### 3.2.7 Dinámica económica

De acuerdo a la Secretaría de Turismo (SECTUR), en el año 2020 el Producto Interno Bruto (PIB) municipal ascendió a \$ 924, 704,579.43 pesos, de los cuales, \$251, 091,732.96 pesos (27.1% del total) perteneces al PIB Turístico. Esta relación ha ido en decremento, ya que, la misma relación entre PIB municipal y PIB turístico en el año 2019 fue del 32% y en 2018 del 32.8%. En cuanto a otras fuentes de ingreso de la población, de acuerdo al Censo de Población y Vivienda 2020, de un total de 17,930 hogares censales 6,929 (39.8%) perciben un ingreso diferente a las obtenidas por el trabajo, siendo principalmente programas de gobierno con el 78.2% de este último total, seguido por lo enviado por otra persona residente en otro país (17.2%), es decir 1,179 hogares. En cuanto a la composición de estos hogares, son los integrados por 2 a 4 personas, en donde se tiene más presencia esta dinámica.

## 3.3 Análisis del continuo municipal

### 3.3.1 Contexto regional y estatal

La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), a través de la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT), establece los Sistemas Urbanos Rurales (SUR), los cuales se definen como “unidades espaciales básicas del ordenamiento territorial, que agrupan a áreas no urbanizadas, centros urbanos y asentamientos rurales vinculados funcionalmente”<sup>13</sup>.

La ENOT, establece las macrorregiones que se definen a partir del análisis de diversos factores como las relaciones funcionales y ambientales, en este sentido el Estado de Querétaro se ubica dentro del SUR Centro Occidente I, que agrupa a los Estados de Aguascalientes, Jalisco, Nuevo León, Querétaro, San Luis Potosí y Zacatecas; y del SUR Centro Occidente III, al cual pertenecen los estados de Guanajuato, Hidalgo, Jalisco y Querétaro; en esta última se ubica el municipio de Amealco de Bonfil.

La ENOT, presenta una serie de lineamientos acordes a cada región; para la región Centro Occidente III, destaca el ampliar la red de libramientos, impulsar la conectividad de las zonas metropolitanas, integrar una red que propicie nuevos patrones de movilidad sostenible, establecer mecanismos de monitoreo de calidad del aire, impulsar el establecimiento de superficies de áreas verdes, corredores biológicos y bio corredores del paisaje, además fomentar el acceso a una vivienda adecuada y promover un turismo sostenible.

De acuerdo al PEOTDU, en el municipio de Amealco de Bonfil se ubican corredores de vocación agropecuaria y son en la carretera estatal 300 de Amealco de Bonfil a San Juan del Río, carretera estatal 330 de Amealco de Bonfil al límite estatal y la carretera federal 120 de Amealco de Bonfil al entronque con la carretera federal 57.

En este instrumento, dentro de la estrategia del sistema de ciudades, el municipio de Amealco de Bonfil, se ubica como centro de servicios municipales, al tener dotación de equipamiento e infraestructura, y concentración de actividades económicas y de abasto. Además, cuenta con un centro de servicios rurales, siendo este la localidad de Sal Ildelfonso Tultepec.

### 3.3.2 Aptitud territorial

La aptitud territorial para la zona de estudio se clasificó en tres categorías: No apta, media y alta. Las zonas con aptitud alta, son aquellas que, por el tipo de hidrografía, suelo, pendiente, características geológicas y geomorfológicas, son factibles para el desarrollo urbano y no representan riesgos para el establecimiento de asentamientos humanos. La cabecera municipal se encuentra en una zona de aptitud media; y las zonas donde no existe aptitud, se ubican en las cercanías con la localidad de Laguna de Servín y con San Pablo, en donde se ubica un área natural protegida.

### 3.3.3 Análisis de cuencas

Con base en esto y de acuerdo con la delimitación de microcuencas realizada por el FIRCO (Fideicomiso de Riesgo Compartido, 2002), en el territorio municipal de Amealco de Bonfil, se ubican 25 microcuencas las cuales son: Neverías, El Batán, San Pedro, Cerro Colorado, La Alameda del Rincón, La Soledad, Ejido San Martín, San Juan Dehedó, Amealco, San Miguel Dehetí, Santa Lucía, Santa Bárbara de la Cueva, San Pedro Denxhi, San José Ithó, Anexos Estanzuela, Chitejé de Garabato, El Lindero, Guadalupe el Terrero, El Lindero, San Nicolás de la Torre, San Felipe, Loma Linda, San Francisco Shaxni, Ex Hacienda Solís y San Ildelfonso Tultepec. Las microcuencas del Municipio, rebasan su límite administrativo, por lo que comparten territorio con los municipios de Huimilpan y San Juan del Río; así como también con el Estado de México y Michoacán.

La zona alta se define por ser el área de captación de agua y su infiltración en el suelo, generando escorrentías que, en su tránsito, si no se conserva la vegetación, propicia riesgos debido al arrastre de

<sup>13</sup> En LGAHOTDU, artículo 3, inciso XXXV., contenido en Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial, SEDATU, 2021.

sedimentos a las zonas media y baja. La zona media es el área de almacenamiento de agua y tiene funciones mixtas, entre las que destacan la conservación de vegetación, amortiguamiento, y provisión de suelo apto para cultivos. Finalmente, la zona baja es conocida como de descarga o depósito, tanto de sedimentos como de agua; es esta zona donde las inundaciones son más evidentes, y presentan un riesgo mayor para la población. Derivado del análisis anterior, la zona urbana de Amealco se ubica en la zona alta de la microcuenca, mientras que la zona urbana de San Ildefonso Tultepec, se encuentra en la zona baja.

#### 3.3.4 Gestión integral de riesgo de desastres

De acuerdo al Centro Nacional de Prevención de Desastres (CENAPRED), en el Municipio existe un peligro alto para sequías y susceptibilidad de laderas, peligro medio para inundaciones, tormentas eléctricas, ondas cálidas, bajas temperaturas y movimientos sísmicos; mientras que presenta un peligro categorizado como bajo para eventos como granizo, y finalmente para eventos como ciclones tropicales y nevadas, el peligro es más bajo.

En este sentido, a continuación, se enlista una serie de información publicada por el Sistema Nacional de Información Sobre Riesgos del CENAPRED para el municipio de Amealco de Bonfil, respecto a la ocurrencia de incendios forestales, la mayor parte del Municipio es altamente propenso a este fenómeno lo que lo cataloga con riesgo alto a muy alto; el índice de peligro de contaminación de agua es muy bajo; mientras que el grado de susceptibilidad a fenómenos socio-organizativos es medio.

#### 3.3.5 Vulnerabilidad ante el cambio climático

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

En este sentido, con el análisis elaborado por el ANVCC, se establece que la vulnerabilidad de los asentamientos humanos por deslaves en el Estado se presenta un rango de vulnerabilidad muy alto; la vulnerabilidad de la producción forrajera ante estrés hídrico en el Estado, es muy alto, aspecto que tendría que considerarse en el municipio de Amealco de Bonfil, al tener una aptitud agrícola importante. La producción ganadera ante estrés hídrico e inundaciones, la vulnerabilidad es alta.

#### 3.3.6 Áreas Naturales Protegidas

La principal Área Natural Protegida dentro del territorio municipal es la Zona Protectora Forestal, incluye parte de los municipios de San Juan del Río y Amealco de Bonfil; ubicada en la región de San Ildefonso y decretada el 4 de noviembre de 1941, es una zona de recursos naturales y de régimen Federal, comprendida dentro de las cuencas hidrográficas de los ríos San Ildefonso, Nado, Aculco y Arroyo Zarco, representa una zona de recarga de los mantos acuíferos y protección del suelo, así como del asolvamiento de las obras de captación de aguas abajo. Cuenta con una superficie de 23,255 hectáreas y representa en 2% de la superficie estatal, sin embargo, actualmente no cuenta con plan de manejo.

#### 3.3.7 POEREQ

El Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREQ), está constituido por el Modelo de Ordenamiento Ecológico, que contiene la regionalización en Unidades de Gestión Ambiental (UGA), las políticas ambientales, los lineamientos y las estrategias ecológicas.

En este sentido, en el municipio de Amealco de Bonfil se ubican 81 UGA's, cada una con su respectiva política, lineamientos, estrategias y criterios. De dicha cantidad, 12 tienen categoría de aprovechamiento sustentable y representan el 48.1% del territorio municipal, 17 tienen categoría de conservación con un 6.1% del territorio, 7 se encuentran catalogadas como de protección con el 29.4%, con categoría de restauración se ubican 7 y representan el 10.2% del Municipio, y finalmente se localizan 38 con categoría urbana, representando el 6.2% del territorio.

### 3.4 Administración del desarrollo urbano

Como parte de los trabajos de Actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Amealco de Bonfil, se pretenden fortalecer los procesos que permitirán concretar las metas trazadas en este sentido, por el H. Ayuntamiento de Amealco de Bonfil, a través de la Subdirección de Desarrollo Urbano.

#### 3.4.1 Recursos humanos

Actualmente, en la Subdirección de Desarrollo Urbano laboran un total de 6 personas, de acuerdo con los datos recabados durante la visita: una Subdirectora, tres Analistas (Licencias, Asentamientos Irregulares Humanos y Administrativo) de los cuales uno también realiza las funciones de inspector, una persona encargada del módulo de Información/Recepción y una persona encargada de archivo.

### 3.4.2 Recursos materiales

Referente al equipo, material y/o software, durante la visita, se indicó que parte del equipo disponible para trabajo de campo y oficina necesita actualización. Se requieren computadoras con mayor capacidad para soportar los programas que permitan el correcto desarrollo de las actividades en cada área; además de equipo de protección y medición, papelería e impresoras.

### 3.4.3 Trámites

De acuerdo con la información obtenida, en el año 2022 se realizaron en total 767 trámites, dentro de las siguientes categorías: Licencias de Construcción, dictamen de Uso de Suelo, Subdivisión, Número Oficial y Alineamiento, Reconocimiento de Camino, Factibilidad de Giro, Informe de Uso de Suelo, Demolición, Cancelación de Subdivisión, Licencia de Anuncios, Revisión de proyecto, Ruptura y Conexión, Modificación de subdivisión y Terminación de Obra.

## 3.5 Síntesis

### 3.5.1 Síntesis de problemáticas y necesidades

Se detectaron diversas problemáticas, las cuales se interrelacionan y han sido determinantes en la conformación actual del municipio. Estas situaciones se dividen por ejes temáticos (urbano, ambiental, social, cultural y económico), también con representación cartográfica<sup>14</sup>, siendo éstos la base para la construcción de objetivos, estrategias y acciones.

### 3.5.2 Escenarios de crecimiento

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

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

*Tabla 1. Escenario deseable de crecimiento por plazo de planeación*

Plazo	Corto	Mediano	Largo
	2027	2030	2050
Población	70, 297	71, 832	82, 959

Fuente: Elaboración propia, SDUOP, 2024.

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

#### *Vivienda*

En cuanto al requerimiento de vivienda, esta se calcula respecto a la población en el escenario deseable. Tomando en cuenta que la ocupación promedio de ocupantes por vivienda del último censo de población es de 3.9, se calculan de manera general la siguiente demanda de unidades de vivienda.

*Tabla 2. Requerimiento de vivienda*

Requerimiento de vivienda					
Año	2020	2027	2030	2050	
Población	66,841	70,297	71,832	82,959	
Total requerido	17,640	18,025	18,418	21,272	
Total de Viviendas Particulares Habitadas	17,122				
Unidades adicionales	17	886	394	2,853	
<b>Total adicional</b>		<b>903</b>	<b>1,296</b>	<b>4,150</b>	<b>6,349</b>

Fuente: Elaboración propia, SDUOP, 2024.

Tal como se expone, la demanda acumulada de vivienda al año 2050 será en total de 6,349 unidades. Este resultado se da con base en la diferencia entre el Total requerido 2020, menos el Total de Viviendas Particulares Habitadas 2020, lo que arroja que se requieren solo 17 viviendas a este año, y que de no atenderse, este se suma a las unidades adicionales requeridas por cada plazo.

<sup>14</sup> Consultar el Plano. Síntesis de la situación actual del municipio de Amealco de Bonfil.

## **4. Nivel normativo**

### **4.1 Imagen objetivo**

El municipio de Amealco de Bonfil al año 2050, se consolida como un territorio de relevancia dentro del Estado por su desarrollo integral, lo cual permitió a los tres órdenes de gobierno, ejecutar las propuestas establecidas en materia ambiental, urbana, social, cultural y económica. La ubicación del Municipio, le ha brindado grandes ventajas para su desarrollo económico, turístico y ambiental; para el aprovechamiento de esta fortaleza, se han implementado políticas urbanas y territoriales orientadas a regular la expansión de la mancha urbana y el aprovechamiento sustentable de los recursos del territorio, incidiendo directamente en la mejora de la administración y gestión del desarrollo urbano municipal.

El Municipio ha alcanzado, a través de las acciones de obra pública, consolidar la estructura vial de la zona urbana del Municipio, y con esto, mejoraron las condiciones de infraestructura y mobiliario para el tránsito vehicular, peatonal y ciclista. En relación con el desarrollo social, se han ejecutado estrategias que permiten el aumento de la cobertura de servicios básicos, la mejora en el equipamiento de salud, educación, deporte, comercio, entre otros, para con ello, disminuir la brecha de desigualdad y mejorar las condiciones de habitabilidad y reducir los índices de vulnerabilidad de la población.

El patrimonio cultural se ha afianzado y adquirido gran relevancia, lo que ha aumentado la identidad de los habitantes del Municipio.

### **4.2 Objetivos, metas y plazos**

#### *Objetivo general*

Consolidar las dinámicas territoriales del municipio de Amealco de Bonfil, fortaleciendo los ámbitos ambiental, urbano, social, cultural y económico; a través de la aplicación de principios de territorio sostenible, en conjunto con implementación progresiva de técnicas y proyectos de conservación y restauración ambiental, que vayan en concordancia con características propias del Municipio. En el ámbito económico, conservará su posición de liderazgo en los sectores ganadero y comercial y se complementará con el impulso del turismo sustentable, lo anterior, bajo la visión de priorizar las necesidades de la población que habita en el Municipio, posicionándolas en el centro de las decisiones políticas y urbanas.

#### *Objetivos particulares*

1. Identificar y generar acciones sistémicas que permitan el equilibrio entre el desarrollo urbano, económico y el medio ambiente.
2. Definir elementos que permitan una gobernanza eficiente del territorio.
3. Consolidar los centros de población en el Municipio, a través del establecimiento de criterios normativos para el crecimiento ordenado y regulado.
4. Establecer lineamientos para la adecuada ocupación del territorio, priorizando la conservación del medio ambiente y los recursos naturales.
5. Fortalecer las actividades del sector primario: agricultura, ganadería, forestal y minería; a través del uso racional de los recursos.
6. Impulsar las actividades del sector terciario, de manera especial las actividades turísticas y de servicios.
7. Fortalecer la infraestructura de movilidad en el Municipio y la región.
8. Fortalecer el equipamiento e infraestructura municipal para satisfacer los déficits presentes y proporcionar un servicio adecuado.
9. Consolidar los corredores agropecuarios y urbanos del Municipio.
10. Fortalecer y promover la participación ciudadana en el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano.
11. Conservar las áreas e inmuebles de valor natural, patrimonial, histórico y cultural.

### **4.4 Metas**

#### *Eje Ambiental*

- Frenar la deforestación y las actividades extractivas en áreas de importancia ecológica
- Sanear cuerpos de agua para incrementar la captación
- Reducir el porcentaje de agroquímicos usados en actividades agrícolas al 5%.
- Elaborar el Plan Municipal de Manejo del Acuífero para el manejo sostenible de las aguas subterráneas.
- Frenar la ocupación urbana sobre el área natural protegida Zona Protectora Forestal
- Instalación y mantenimiento de plantas de tratamiento de aguas residuales.
- Protección de la flora y fauna endémica del Municipio.

- Promover programas de educación ambiental.
- Sanear los cuerpos de agua, promoviendo acciones periódicas de limpieza y desazolve de los arroyos y canales a cielo abierto, desde un enfoque de cuenca, para aumentar su capacidad de carga.
- Promover proyectos para incrementar las áreas verdes en colonias y localidades (forestación y reforestación).
- Impulsar programas de conservación de suelo y agua en zonas de infiltración para la recarga de los mantos acuíferos.
- Realizar obras de mitigación de riesgos, con base en análisis de cuencas.
- Restaurar el suelo erosionado y deforestado.
- Disminuir la contaminación ambiental generada por las actividades ganaderas.
- Implementar programa municipal para la captación de agua pluvial en viviendas, edificios públicos y equipamientos.
- Impulsar el uso de materiales permeables en la construcción de vialidades, parques y equipamientos.
- Reforestar las partes altas y medias de las microcuencas, para recuperar su función.
- Elaborar e implementar ecotecnias (calentadores solares, cisternas de ferrocemento, huertos de traspatio, biodigestores, etc).
- Fomentar el tratamiento de aguas residuales con técnicas alternativas como humedales artificiales y cultivos acuáticos.

#### *Eje cultural*

- Contar con un plan de trabajo para la conservación de las áreas con valor cultural y ambiental con vocación turística y potencial para desarrollarse.
- Crear un programa de imagen urbana integral para zonas con alto valor patrimonial.
- Implementar un programa de conservación de los inmuebles históricos, incluidos en el catálogo nacional de monumentos históricos, así como para los inmuebles no catalogados, identificados en este programa.
- Dignificar los espacios públicos turísticos, destinados a la elaboración y venta de productos artesanales.
- Implementar programa de obras de infraestructura para las zonas turísticas del Municipio.
- Realizar proyectos de rescate de haciendas con importancia histórica y patrimonial.
- Instrumentar un programa de investigación, protección, conservación y difusión del patrimonio arqueológico.
- Actualizar el Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles.
- Elaborar un inventario de las expresiones culturales inmateriales, acciones para su protección, fomento y conservación.
- Elaborar proyectos de rehabilitación de infraestructura hidráulica con características y elementos históricos.
- Instrumentar un programa de capacitación, mejoramiento y conservación de la arquitectura tradicional y vernácula.
- Instrumentar un programa de comunicación y difusión del patrimonio cultural.
- Implementar un programa de rescate del patrimonio indígena, considerando lengua, expresiones culturales entre otras.

#### *Eje económico*

- Impulsar el comercio regional de pequeños productores.
- Impulsar la actividad ecoturística en el Municipio.
- Impulsar el turismo en todo el Municipio por medio de la promoción de gastronomía, cultura, etc.
- Impulsar la venta de artesanías locales.
- Llevar a cabo la regularización, mejoramiento y mantenimiento en mercados, tianguis y demás áreas específicas.

#### *Eje social*

- Llevar a cabo programas de prevención de riesgos como sequías, incendios, entre otros.
- Ejecutar un programa de rehabilitación, mantenimiento y recuperación de espacios públicos seguros y sostenibles.

- Implementar un programa de obras de regeneración urbana, que mejore sustancialmente la estructura socioeconómica de localidades, colonias y barrios.
- Aplicar programas de autoconstrucción y mejoramiento de vivienda, para familias en condiciones de vulnerabilidad.
- Continuar con los mecanismos de instrumentación y vigilancia de los programas de regularización de suelo ejidal, a fin de evitar la aparición y proliferación de asentamientos irregulares.
- Aplicar el principio de equidad en el uso del espacio público de las vías urbanas, a través de la jerarquía que considera la pirámide de la movilidad.
- Fortalecer la atención a personas con algún tipo de discapacidad y adultos mayores, llevando a cabo proyectos que consideren las recomendaciones de accesibilidad universal.
- Fortalecer las costumbres y tradiciones indígenas del Municipio.

#### *Eje urbano*

- Promover que la construcción de vivienda se encuentre acorde a la normatividad vigente y aplicable.
- Impulsar la conectividad y competitividad entre los municipios circundantes, desarrollando patrones coherentes de redes viales y distribución equitativa de equipamientos, que incida en la mejora de las condiciones sociales de los habitantes del Municipio.
- Implementar proyectos de recuperación, conservación y mantenimiento de imagen urbana.
- Mejorar y ampliar la cobertura de las redes de infraestructura de los servicios básicos públicos (energía eléctrica, agua potable y drenaje sanitario).
- Construcción, ampliación y mantenimiento de vialidades que conectan los centros de población y localidades.
- Rehabilitar y modernizar el servicio municipal de alumbrado público sostenible.
- Ocupar el suelo vacante, considerado como urbanizable en este instrumento.
- Limitar la expansión de las áreas urbanas, considerando la protección y el cuidado del medio ambiente, con base en el POEREQ.
- Favorecer la relación entre diferentes actividades urbanas, con la flexibilidad de usos de suelo compatibles y densidades sustentables.
- Aprovechar los vacíos urbanos con proyectos de infraestructura y equipamiento sostenible, que favorezcan la ciudad compacta.
- Difundir los instrumentos de planeación urbana vigentes.
- Elaborar e implementar un programa de movilidad eficiente y seguro, que integre transporte público, infraestructura ciclista y peatonal.
- Implementar un programa de construcción y mantenimiento de la infraestructura vial, considerando elementos de estética y funcionalidad que brinden condiciones de calidad y seguridad.
- Impulsar un programa de construcción, ampliación y rehabilitación de los espacios contenidos en el Sistema Normativo de Equipamiento para los centros de población, relacionados con los servicios públicos de salud, educación básica, media y superior, cultura y de recreación.

## **5. Nivel estratégico**

### **5.1 Estrategias**

#### 5.1.1 Modelo estratégico territorial

En congruencia con la Imagen Objetivo, los objetivos y metas establecidas se plantea el modelo territorial a seguir, integrado por estrategias que abonan al fortalecimiento ambiental, normativo, urbano – rural, económico, cultural y la mejora constante de las condiciones sociales de la población.

En este sentido se establecen estrategias específicas en materia de administración del desarrollo urbano, movilidad, vivienda, equipamiento e infraestructura urbana, patrimonio histórico e imagen urbana, resiliencia urbana y ordenamiento ecológico; las cuales fortalecen la propuesta de zonificación del territorio (primaria y secundaria), y el planteamiento de la estructura urbana territorial y de sistema de enlaces.

#### 5.1.2 Estructura urbana territorial y sistema de enlaces

El ordenamiento del territorio está vinculado a la estructura urbana y el sistema de enlaces que en conjunto dan certeza y favorecen la estrategia de desarrollo urbano.

### **Centro urbano**

Dentro de la estructura urbana territorial es el primer nivel en jerarquía; cuenta con la infraestructura, equipamiento y servicios para cubrir las demandas y requerimientos de atención de la población de la cabecera municipal. Corresponde a la cabecera municipal que concentra equipamiento y servicios dentro del área urbana.

### **Centro de servicios delegacionales**

Esta categoría corresponde a las localidades que tienen las funciones administrativas de delegaciones municipales y cuentan con servicios administrativos, equipamiento, infraestructura y zonas de comercio que sirven de apoyo al Centro Urbano. Su área de influencia o de atención es la totalidad de la delegación y sus respectivas subdelegaciones. (Ver Imagen 31 y/o Plano E1 Estructura urbana y sistema de enlaces, en Anexo Gráfico). Estas localidades son: Santiago Mexquititlán, San Ildefonso Tultepec y San Miguel Tlaxcaltepec.

### **Centro proveedor de servicios**

Se les asignó esta jerarquía a las localidades que cuentan con equipamiento educativo y de salud; así como la infraestructura básica y las vías de comunicación para proporcionar atención a la población de las localidades cercanas que se encuentran dentro de la misma delegación; con lo cual apoyan a la cabecera delegacional en la prestación de los servicios. Las localidades con esta jerarquía son: El Rincón, Quiotillos, Chitejé de Garabato, San Nicolás de la Torre y San Pablo.

### **Corredor Agropecuario (CA)**

Se ubica sobre la carretera federal 120, en su tramo desde el límite de la mancha urbana de la cabecera, hasta el límite norte de la mancha urbana de la localidad de Quiotillos. También se considera sobre la carretera estatal 330, desde el Barrio del Coyote, hasta el inicio de la mancha urbana de San Ildefonso. Asimismo, sobre la carretera estatal 300 en dos tramos, el primero desde la cabecera municipal, hasta la mancha urbana de San Miguel Deheti y el segundo desde el km 33 aproximadamente, hasta el inicio de la mancha urbana de Santiago Mexquititlán (para mayor detalle consultar Plano E1 Estructura urbana y sistema de enlaces). La estrategia es inducir usos de suelo agropecuarios y políticas de integración a las localidades cercanas, mediante acciones para mejorar la movilidad y el desplazamiento.

### **Corredor urbano (CU)**

Estos corredores van sobre las carreteras federal 120, estatales 300 y 330, en los tramos que corresponden dentro de la mancha urbana de la cabecera municipal y las localidades de Santiago Mexquititlán y San Ildefonso respectivamente (para mayor detalle consultar Plano E1 Estructura urbana y sistema de enlaces). El objetivo es potenciar usos de suelo mixtos que permitan la consolidación de la estructura y función urbana.

#### 5.1.3 Estrategia en función de la administración del desarrollo urbano

De acuerdo al diagnóstico generado de la estructura jurídica aplicable para el funcionamiento de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, en particular la Subdirección de Desarrollo Urbano, se identificaron estrategias que pueden contribuir a su tarea de autorizar, controlar y vigilar el aprovechamiento del territorio, en el ámbito de su competencia.

#### *Reglamentación municipal inexistente*

Como resultado del análisis de los instrumentos jurídicos utilizados en el Municipio, se identificó que se requiere la creación, aprobación y aplicación de los siguientes reglamentos:

- Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del municipio de Amealco de Bonfil, con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá prever lo relativo a los procesos de autorización inmobiliaria, incluidas las disposiciones municipales respecto a los controles de acceso y lo relativo a la nomenclatura de vialidades y diseño de placas de nomenclatura.
- Reglamento de Estacionamiento en vías públicas para el municipio de Amealco de Bonfil.
- Lineamientos para cumplir con el nombramiento de Pueblo Mágico.

#### *Reglamentación municipal que requiere actualización o reformas:*

- Reglamento de Imagen Urbana para el municipio de Amealco de Bonfil, Qro.
- Reglamento de Servicio de Alumbrado Público del municipio de Amealco de Bonfil.
- Reglamento de Policía y Gobierno del municipio de Amealco de Bonfil.
- Reglamento de Parques y Jardines del municipio de Amealco de Bonfil, Qro.
- Reglamento de Protección Civil del municipio de Amealco de Bonfil.
- Reglamento de Ecología y Medio Ambiente del municipio de Amealco de Bonfil.
- Reglamento sobre Bebidas Alcohólicas del municipio de Amealco de Bonfil.

#### *Propuesta de mejora de la Ley de ingresos municipal*

- Homologación de conceptos
- Homologación de parámetro de cobro
- Programas y normas para el ordenamiento territorial y administración urbana municipal

#### *Propuestas para la expedición de trámites de administración urbana*

- Propuesta de reforma de trámites expedidos

#### 5.1.4 Estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico

La estrategia urbana para el ordenamiento ecológico, considera lo establecido Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga, el 05 de septiembre de 2022.

El POEREQ establece cinco políticas para el ordenamiento ecológico de las UGA's definidas a partir del análisis de la aptitud, conflictos sectoriales, zonas urbanas, instrumentos de planeación vigentes y áreas prioritarias para la conservación del territorio; las políticas asignadas son: Protección, Conservación, Restauración, Aprovechamiento sustentable, y Desarrollo Urbano.

#### 5.1.5 Estrategia urbana en función de la resiliencia urbana

La resiliencia urbana tiene relación estrecha con los conceptos dinámicos de "desarrollo" y de "crecimiento urbano". Para lograr ciudades resilientes debe existir forzosamente un trabajo interdisciplinario para la gestión de riesgos de desastres, el cual puede incorporar el enfoque de cuenca, y la consideración de sus zonas funcionales.

Políticas para zonas funcionales de Amealco de Bonfil.

##### Zona Baja

1. Aumentar la superficie de áreas verdes.
2. Usar materiales permeables en vialidades primarias y reforestación de áreas verdes en banquetas y camellones. Se recomienda usar técnicas como: jardín microcuenca, jardín de lluvia, pozos de infiltración y pavimentos permeables.
3. Impulsar la captación de agua pluvial, por medio de técnicas como: cisternas y/o techos verdes.
4. En espacios como estacionamientos, accesos o vialidades de zonas habitacionales con poco tráfico, implementar pavimentos permeables.

##### Zonas medias

1. Captar agua pluvial en zonas habitacionales y equipamientos por medio de técnicas como: cisterna, techos verdes y pozos de infiltración.
2. Impulsar la conservación de espacios verdes.
3. Reforestar con especies nativas que propician la retención e infiltración de agua.
4. Usar materiales permeables y reforestar áreas verdes en vialidades primarias y secundarias propuestas. Se recomiendan técnicas como: jardín microcuenca, jardín de lluvia, pavimento permeable y pozos de infiltración.

##### Zona alta

1. Impulsar la conservación de zonas verdes.
2. Reforestación con especies nativas que propicien la retención e infiltración de agua.
3. Utilizar técnicas para mitigar la erosión del suelo.
4. Utilizar técnicas de retención de agua y sedimentos como: presa filtrante y zanja-bordo. Las técnicas descritas para aplicarse en el territorio, tienen el objetivo de obtener beneficios relacionados con el manejo de agua pluvial y el manejo de cobertura vegetal. Pueden consultarse a detalle y de manera específica, en el Manual de Lineamientos de Diseño de Infraestructura Verde para Municipios Mexicanos, elaborado por el Instituto Municipal de Planeación Urbana de Hermosillo.

#### 5.1.6 Estrategia de movilidad

La estrategia de estructura vial se basa en el análisis de funcionalidad y condiciones físicas existentes, así como en las proyecciones de crecimiento al corto, mediano y largo plazo de las localidades, centros y sub centros urbanos, en función del acceso a servicios, equipamientos y conectividad intermunicipal y metropolitana. De esta forma, la clasificación de vialidades estratégicas se integra de la siguiente manera. Vialidades Regionales (VR). Vialidades de velocidad alta constante que conectan localidades y municipios y son el enlace con el sistema nacional de carreteras. Consultar Plano E1 Estructura urbana y sistema de enlaces.



Vialidades Primarias (VP). Vialidades de velocidad media o alta, que normalmente conectan con corredores viales o vialidades regionales; en su mayoría son vialidades en dos sentidos y conectan nodos de las localidades, teniendo como principal función proveer de un tránsito de paso. Consultar Plano E1 Estructura urbana y sistema de enlaces.

Vialidades Secundarias (VS). Vialidades de velocidad baja o media que normalmente conectan con vialidades primarias al interior de las localidades. Consultar Plano E1 Estructura urbana y sistema de enlaces.

Vialidades locales (L). Vialidades de velocidad baja que proporcionan el acceso directo a los lotes, a los espacios públicos vecinales y andadores o calles con retorno.

El Municipio deberá realizar gestiones para asegurar la conexión de las vialidades regionales y primarias del Municipio, con aquellas otras regionales y primarias de los municipios colindantes, asegurando así la movilidad intermunicipal y potenciando la conectividad vial.

Las vialidades a proyectarse y construirse que sean continuidad de vialidades existentes en el Municipio, deberán asegurar al menos la sección, composición y elementos de la vialidad existente, hasta la intersección, o nodo, de ésta con vialidades existentes de igual o mayor jerarquía.

A continuación se enlista una propuesta de vialidades para su construcción. Estas se organizan en tres plazos de planeación, especificando su ubicación. El resto de las vialidades que integran el Sistema de Enlaces Municipal tendrá acciones de mantenimiento y conservación.

*Tabla 3. Estrategia de Sistema de Enlaces Municipales (Vialidades).*

No	Jerarquía	Ubicación	Plazo
1	Primaria propuesta	Carretera Estatal 300 (Familia Carapia) a El Carmen	Mediano
2	Secundaria propuesta	Carretera Estatal 400 a El Batán	Mediano
3	Secundaria propuesta	Tramo final Palos Altos	Mediano
4	Secundaria propuesta	Vialidad El Rincón a primaria existente	Corto
5	Secundaria propuesta	Hacienda Blanca-Los Reyes	Mediano
6	Secundaria propuesta	Carretera Federal 120 (La Cruz Km 36 aprox) a Carretera Federal 120 (km 33 aprox)	Mediano
7	Secundaria propuesta	Tramo a Escuela Primaria Benito Juárez de vialidad secundaria proveniente de localidad 20 de noviembre	Corto
8	Secundaria propuesta	Secundaria existente Norte de San Ildefonso-Rincón de San Ildefonso	Corto
9	Secundaria propuesta	San Ildefonso Norte-a intersección con secundaria propuesta a Rincón de San Ildefonso	Corto
10	Secundaria propuesta	Intersección Carretera Estatal 330 (Ejido Emiliano Zapata)-Primaria curso comunitario	Corto
11	Secundaria propuesta	Vialidad norte de San Nicolás de la Torre	Corto
12	Secundaria propuesta	Vialidad de San Juan Dehedó a intersección con secundaria a Chitejé de la Cruz	Corto
13	Secundaria propuesta	Vialidad zona de crecimiento Cerro de la Cruz	Mediano
14	Secundaria propuesta	Cerro de los Gallos a centro de cabecera municipal	Corto
15	Secundaria propuesta	Paralela a secundaria propuesta de Cerro de los Gallos-20 de noviembre	Corto
16	Secundaria propuesta	Zona de crecimiento (Contiguo a Las Américas)- C. IV Centenario	Mediano
17	Secundaria propuesta	Carretera Estatal 300-La Ladera	Corto
18	Secundaria propuesta	Vialidad interior en localidad Veinte de Noviembre	Corto
19	Secundaria propuesta	Vialidad de secundaria existente a Chitejé de la Cruz- Carretera Estatal 300	Largo
20	Secundaria propuesta	Vialidad El Pinar	Mediano
21	Secundaria propuesta	El Pinar- Conalep	Largo
22	Secundaria propuesta	Vialidad contigua a fraccionamiento La Perita-Secundaria existente contigua a La Primavera	Corto
23	Secundaria propuesta	Vialidad en San Juan Dehedó, de Carretera Federal 120 a primaria existente	Corto
24	Secundaria propuesta	De Carretera Estatal 300 (Norte de Campus UAQ)-Intersección con secundaria existente	Corto
25	Secundaria propuesta	De Carretera Estatal 300 (Sur de la UAQ)-intersección con secundaria propuesta	Corto

No	Jerarquía	Ubicación	Plazo
26	Secundaria propuesta	Carretera Estatal 300-Primaria existente Tenasdá	Corto
27	Secundaria propuesta	De primaria existente (Tenasdá)-Secundaria existente	Corto
28	Secundaria propuesta	De secundaria existente San José Ithó- Intersección Carretera Estatal 300 y primaria existente	Mediano
29	Secundaria propuesta	Carretera Estatal 300- Secundaria propuesta	Mediano
30	Secundaria propuesta	De primaria existente contigua a Tenasdá- Carretera Estatal 330	Corto
31	Secundaria propuesta	Glorieta Carretera Federal 120 y Carretera Estatal 300- Carretera Federal 120	Corto
32	Secundaria propuesta	Vicente Guerrero-Balcones de Amealco	Corto
33	Secundaria propuesta	Glorieta Carretera Federal 120-Secundaria propuesta	Corto
34	Secundaria propuesta	Fraccionamiento La Perita-Secundaria existente	Mediano
35	Secundaria propuesta	Zona de crecimiento Cerro de los Gallos- Carretera Estatal 300 (Fraccionamiento Rinconada de Bonfil)	Largo
36	Secundaria propuesta	Zona de crecimiento Cerro de los Gallos-Las Américas	Largo
37	Secundaria propuesta	Carretera Federal 120 (Oeste de La Soledad)-Entronque con secundaria existente	Mediano

Fuente: Elaboración propia, SDUOP, 2024.

### 5.1.7 Estrategia de vivienda

La estrategia de vivienda se diseña a partir de las necesidades y demandas de los habitantes del municipio de Amealco de Bonfil, para la cual se definen las siguientes acciones estratégicas, con el objetivo de mejorar las condiciones de la vivienda y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

- Generar programas de construcción de vivienda tipo económica que se caracteriza por recámara, baño y cocina, que va de 118 a 200 UMA's (Unidad de Medida y Actualización) y con una superficie de hasta 70m<sup>2</sup> de construcción; y vivienda tipo tradicional que se compone de baño, cocina, estancia y 2 a 3 recamaras, que va de las 200 a 350 UMA's, y con una superficie de hasta 70 a 87 m<sup>2</sup> de construcción.
- Implementar un programa de autoconstrucción de vivienda para la población que no tiene acceso a créditos hipotecarios.
- Fortalecer células urbanas, reserva de vivienda accesible y asequible en zonas urbanas consolidadas.
- Mejorar y rehabilitar vivienda existente.
- Fomentar que los nuevos desarrollos habitacionales sean espacios habitables, seguros, y sustentables.
- Promover, fomentar e impulsar, programas de apoyo para construcción de vivienda progresiva.
- Desincentivar la construcción de viviendas en zonas de riesgo, así como en zonas de propiedad irregular.

### 5.1.8 Estrategia de equipamiento e infraestructura urbana

La estrategia de equipamiento e infraestructura está dirigida a facilitar la dotación en el territorio municipal a través de:

- Mejorar las redes de infraestructura básica existentes: agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, drenaje.
- Optimizar la ocupación de zonas servidas con servicios de infraestructura básica: agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, drenaje.
- Fomentar el tratamiento de aguas servidas en las zonas habitacionales.
- Mantener en buen funcionamiento la red de drenes pluviales existente.
- Construir redes de drenes pluviales que complementen la red actual.
- Construir plantas de tratamiento.
- Construir equipamientos que con capacidad de atención para la población actual y futura, como: centros de salud, centros educativos, instalaciones deportivas, centros de abastecimiento, entre otros.
- Mantener en condiciones adecuadas, los equipamientos existentes, de manera que se optimice su funcionamiento.

### 5.1.9 Estrategia de patrimonio histórico cultural e imagen urbana

La estrategia en materia de patrimonio histórico cultura e imagen urbana está dirigida a regular las intervenciones y respetar las delimitaciones del Polígono de Protección Patrimonial propuesto para Amealco.

La estrategia se compone de acciones agrupadas en cuatro dimensiones: Programas y proyectos, capillas familiares, haciendas y mejoramiento de la imagen urbana y del paisaje urbano histórico. La estrategia se compone de acciones agrupadas en cuatro dimensiones: programas y proyectos, capillas familiares, haciendas y mejoramiento de la imagen urbana y del paisaje urbano histórico.

## 5.2 Zonificación del territorio

### 5.2.1 Horizontes de planeación

La estrategia de planeación urbana y el modelo estratégico territorial se basan en los siguientes horizontes de planeación:

- Corto (2024-2027)
- Mediano (2028-2030)
- Largo (2031-2050)

### 5.2.2 Zonificación primaria

La Zonificación Primaria establece el destino del territorio y su ocupación para lo cual se clasifica en: Suelo urbano, Suelo Urbanizable y Suelo No Urbanizable.

*Tabla 4. Zonificación primaria*

Suelo	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
Urbano	5,439.69	7.65
Urbanizable	1,005.58	1.41
No urbanizable	64,639.22	90.93
<b>Total municipal</b>	<b>71,084.49</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: Elaboración propia, SDUOP, 2024.

#### Suelo Urbano (SU)

Se clasifica en este rubro a las zonas urbanas de los centros población y localidades principales con un nivel de consolidación significativa, constituidos por edificaciones formales, dotadas de servicios e infraestructuras urbanas, abastecimiento de agua potable, drenaje, suministro de energía eléctrica y vialidades definidas. De igual manera, en el municipio de Amealco de Bonfil, se consideró el territorio impactado dentro del Área Natural Protegida, Zona Protectora Forestal, como suelo urbano.

#### 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. 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 prioritarios para su preservación por sus valores agrícolas, ganaderos, forestales o riqueza y biodiversidad natural

## Plazos de crecimiento

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

Tabla 5. Plazos de crecimiento

Plazo	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
Corto	278.43	27.69
Mediano	342.09	34.02
Largo	385.05	38.29
<b>Total</b>	<b>1,005.58</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia, SDUOP, 2024.

### 5.2.3 Áreas de actuación

#### 5.2.3.1 Conservación patrimonial

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

- CP 01 Amealco
- CP 02 San Ildefonso
- CP 03 San Miguel Tlaxcaltepec
- CP 04 Santiago Mexquittlán

#### 5.2.3.2. Protección y conservación ambiental

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

Las zonas definidas como áreas de actuación de Protección y Conservación Ambiental se identifican con la clave PCA, siendo las siguientes:

- PCA 01 ANP Zona Protectora Forestal
- PCA 02 Presa La Charrasca
- PCA 03 Presa San Carlos-Amealco
- PCA 04 Bordo Del Coyote
- PCA 05 Reserva la Caldera
- PCA 06 Mesa San Martín
- PCA 07 Bordos Cuates
- PCA 08 El Juvilete
- PCA 09 Humedales
- PCA 10 Cerro El Añil
- PCA 11 Bordo Sagrado Corazón
- PCA 12 Presa Bordos Cuates
- PCA 13 Bordo la Longaniza
- PCA 14 Bordo del Rayo
- PCA 15 Zona de protección El Rincón-El Batán
- PCA 16 Bordo Las Vigas
- PCA 17 Sistema de Cañadas de San Juan del Río y Amealco
- PCA 18 Zona de Protección San Mateo-el Coto-El montoso
- PCA 19 Bordo La Herradura
- PCA 20 Bordo San Carlos-Amealco

#### 5.2.3.3. Mejoramiento urbano

Son las localidades que presentan procesos de urbanización y en consecuencia se han visto rebasadas las acciones para la dotación de servicios de infraestructura, equipamiento, incorporación de suelo urbano, entre otras. En estas localidades, se requieren acciones relativas al mejoramiento de vialidades, redes de infraestructura, vivienda y equipamiento existentes; así como, de saneamiento y conservación de las características del medio natural, como escurrimientos, cuerpos de agua, áreas de valor ambiental y de vegetación; lo cual también implica la ejecución de acciones de mitigación de riesgos.

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

- MU 01 La Soledad
- MU 02 Chitejé de la Cruz
- MU 03 El Varal

#### 5.2.3.4. Consolidación urbana

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

Se identifican con la clave CU, y son las siguientes:

- CU 01 Quiotillos
- CU 02 El Rincón
- CU 03 Chitejé de Garabato
- CU 04 San Nicolás de la Torre
- CU 05 San Pablo

#### 5.2.3.5 Potencial turístico

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

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

- PT 01 La Beata
- PT 02 Laguna de Servín
- PT 03 San Nicolás de la Torre
- PT 04 San Pablo
- PT 05 Cascadas de la Piedad
- PT 06 Presa San Ildefonso

### 5.3 Zonificación secundaria

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

#### 5.3.1 Usos de suelo

Tabla 6. Zonificación secundaria

Clave	Uso	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
HR, As	Habitacional rural, Aislada	1,089.18	1.53
HR, Mn	Habitacional rural, Mínima	1,432.38	2.02
HR, Bj	Habitacional rural, Baja	612.49	0.86
HR, Md	Habitacional rural, media	41.15	0.06
HM, As	Habitacional Mixto, Aislada	270.65	0.38
HM, Mn	Habitacional Mixto, Mínima	529.46	0.74
HM, Bj	Habitacional Mixto, Baja	198.04	0.28

Clave	Uso	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
HM, Md	Habitacional Mixto, Media	567.95	0.80
HMM, Md	Habitacional Mixto Media, Media	29.79	0.04
CS, As	Comercio y servicios, Aislada	24.72	0.03
CS, Mn	Comercio y servicios, Mínima	184.28	0.26
CS, Bj	Comercio y servicios, Baja	64.83	0.09
CS, Md	Comercio y servicios, media	484.23	0.68
E	Equipamiento	307.21	0.43
I	Industria	301.60	0.42
AI	Agroindustria	307.30	0.43
Subtotal Usos Urbanos		6,445.27	9.07
PE	Protección ecológica	20,179.25	28.39
PCCA	Protección a cauces y cuerpos de agua	1,493.71	2.10
CE	Conservación ecológica	10,803.67	15.20
CA	Conservación agropecuaria	32,162.58	45.25
Subtotal Usos No Urbanos		64,639.22	90.93
Total		71,084.49	100

Fuente: Elaboración propia, SDUOP, 2024.

### 5.3.2 Criterios normativos y Tabla de Compatibilidades

#### Interpretación de Nomenclatura de usos habitacionales

La nomenclatura para usos habitacionales está integrada por dos componentes: uso y densidad. A continuación, se presenta la descripción de cada una.

Uso: HR: Habitacional Rural  
 HM: Habitacional Mixto  
 HMM: Habitacional Mixto Medio  
 Densidad: As. Aislada  
 Mn: Mínima  
 Bj: Baja  
 Md: Media

#### 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:  $COS = 1 - \%$  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 las zonas históricas el CUS deberá respetar el contexto urbano, evitando alterar la tipología, perspectivas y perfiles urbanos históricos y su marco natural.

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

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

El Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) es la superficie mínima del lote que se debe dejar libre para permitir la permeabilidad o infiltración de agua, y estará sujeta a lo dispuesto en la tabla 36 Normas Generales para el municipio de Amealco de Bonfil. Dicha superficie podrá ser cubierta con materiales permeables.

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

### **Alturas y niveles**

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

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

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

### **Densidad**

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

*Tabla 7. Densidad por viviendas*

Densidad	Literal	Factor	No. de viviendas por ha
Aislada	As	1,000	10
Mínima	Mn	500	20
Baja	Bj	286	35
Media	Md	167	59

Fuente: Elaboración propia, SDUOP, 2024.

### **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 además un uso de suelo identificado como: Equipamiento, Conservación ecológica, Protección a Cauces y Cuerpos de Agua y Protección Ecológica, el H. Ayuntamiento dictaminará la procedencia para la aplicación total de una de las zonificaciones en el predio.

### **Tabla de Compatibilidad de Usos**

A efecto de establecer los giros permitidos y prohibidos para cada uno de los usos del suelo, se elaboró la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo, el cual considera la clasificación del catálogo SCIAN (Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte, INEGI). (Ver Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo en Anexo Documental).

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

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

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

### 5.3.3 Normas generales

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

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

*Tabla 8. Normas Generales para el municipio de Amealco de Bonfil.*

Clave	Densidad	Viviendas por ha	COS	Área libre	CUS	CA S	Altura (1)		Superficie lote tipo m <sup>2</sup>	Frente mínimo m
							Número de niveles	Máxima total en m		
As	Aislada	10	0.50	0.50	1.00	0.35	2.00	7.00	1,000.00	20.00
Mn	Mínima	20	0.60	0.40	1.20	0.30	2.00	7.00	500.00	15.00
Bj	Baja	35	0.70	0.30	1.40	0.25	2.00	7.00	350.00	12.00
Md	Media	59	0.75	0.25	2.25	0.20	3.00	10.50	200.00	10.00
AI (Agroindustrial)	No aplica	No aplica	0.40	0.60	0.40	0.30	1	No aplica	No aplica	No aplica
CA (Conservación agropecuaria)	No aplica	No aplica	0.05	0.95	0.10	0.95	2.00	7.00	No aplica	No aplica

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

\*Aquellos lotes o áreas que se encuentren al interior de un desarrollo inmobiliario o asentamiento irregular, siempre y cuando sean destinados a vivienda unifamiliar, podrán tener una superficie mínima de 90 m<sup>2</sup> con un frente mínimo de 6m, hasta la establecida en la tabla anterior de acuerdo con su Zonificación Secundaria.

\*El mínimo de metros cuadrados de construcción de una vivienda en el municipio de Amealco de Bonfil, 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.

Fuente: Elaboración propia, SDUOP, 2024.

#### **Norma 1. Altura máxima permitida**

La altura máxima permitida se determinará con base en lo señalado en la Tabla 36. Normas Generales para el municipio de Amealco de Bonfil, a excepción de aquellos predios que se sean considerados como Monumentos Históricos o colindantes a estos, será necesario contar con la licencia correspondiente expedida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). En caso de que ninguna de estas dependencias se manifieste especificando el número de niveles, el cual deberá corresponder al perfil urbano.

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

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

#### **Norma 2. Vialidades**

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



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

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

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

### **Norma 3. Fusión y subdivisión**

Para el caso de la Subdivisión de Predios, de acuerdo a su densidad, la totalidad de las fracciones resultantes deberán cumplir con la superficie mínima y frente mínimo establecido en la Tabla 36. Normas Generales para el municipio de Amealco de Bonfil.

Respecto al Polígono de Protección Patrimonial propuesto, las subdivisiones en monumentos históricos, competencia del INAH, deberán contar con su visto bueno.

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.

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 36. Normas Generales para el municipio de Amealco de Bonfil y deberán contar con frente a la vía pública debidamente reconocida.

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

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

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

Aquellos predios que NO provengan de una autorización inmobiliaria (fraccionamiento, condominio, asentamiento), con zonificación primaria urbana o urbanizable, y estén identificados como una situación de hecho, físicamente subdivididos, habitados y edificados, podrán ser subdivididos (en una sola ocasión), sin cumplir con superficies y frentes de la tabla, siempre y cuando el máximo de fracciones resultantes que no cumplan con los frentes y superficies no excedan de tres.

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

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

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

## Norma 5. Predios con Derechos Adquiridos

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 Amealco de Bonfil, previo a la inscripción del presente Programa y que haya sido publicado en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado “La Sombra de Arteaga” e inscrito en el Registro Público de la Propiedad (RPP); y no se encuentre incluido en el Plano de Zonificación Secundaria (E3), podrán obtener un Dictamen de Uso de Suelo por Homologación de Derechos Adquiridos emitido por la autoridad municipal, el cual se basará en la tabla 37. Homologación de densidades.

Tabla 9. Homologación de densidades

Densidades dadas en habitantes por hectáreas			Densidades dadas en viviendas por predio		
Densidad	Hab/ha	Viv/ha	Densidad	Factor	Viv/ha
<b>PMDU Amealco de Bonfil 2011</b>			<b>PMDU Amealco de Bonfil 2023</b>		
H0.5	50	10	Aislada (As)	1,000	10
H1	100	20	Mínima (Mn)	500	20
H2	200	40	Baja (Bj)	286	35
HRCS	100	20	Mínima (Mn)	500	20
<b>PDUCP Amealco de Bonfil 2004</b>					
H05	50	10	Aislada (As)	1,000	10
H1	100	20	Mínima (Mn)	500	20
H2	200	40	Baja (Bj)	286	35
H3	300	60	Media (Md)	167	59
H1S	100	20	Mínima (Mn)	500	20

Fuente: Elaboración propia, SDUOP, 2024.

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

Aquellos predios que hayan obtenido un Dictamen de Uso de Suelo o un Cambio de Uso de Suelo publicado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad (RPP), y de acuerdo a la nomenclatura del presente Programa se vean beneficiados, podrán obtener un Dictamen de Uso de Suelo en categoría de “nuevo”, renunciando a los derechos adquiridos mediante un oficio dirigido a la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano en el Municipio.

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

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

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

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

## Norma 6. Cambios de Nomenclatura Usos Urbanos

Los propietarios de los predios clasificados como Urbanos y/o Urbanizables de conformidad con el apartado

5.3 Zonificación Secundaria, podrán solicitar al H. Ayuntamiento la modificación de la nomenclatura y/o literales de la Zonificación Secundaria en las siguientes modalidades:

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

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

#### **Norma 7. Derechos de vía de comunicación**

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

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

#### **Norma 8. Criterios hidrológicos**

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

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

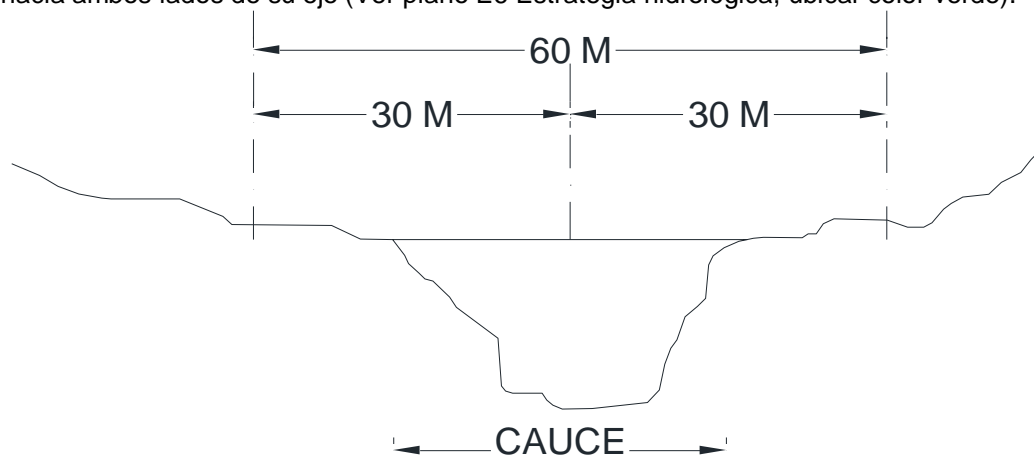
Presentar Estudio Hidrológico validado por la Comisión Estatal de Infraestructura o la Comisión Estatal de Aguas, o Comisión Nacional del Agua; en el que se identifiquen los escurrimientos o cuerpos de agua y las características hidrológicas que se presenten dentro del predio, así como en su zona de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

Deberán considerarse en dicho Estudio, las siguientes:

##### **a) Restricción en cauces y escurrimientos**

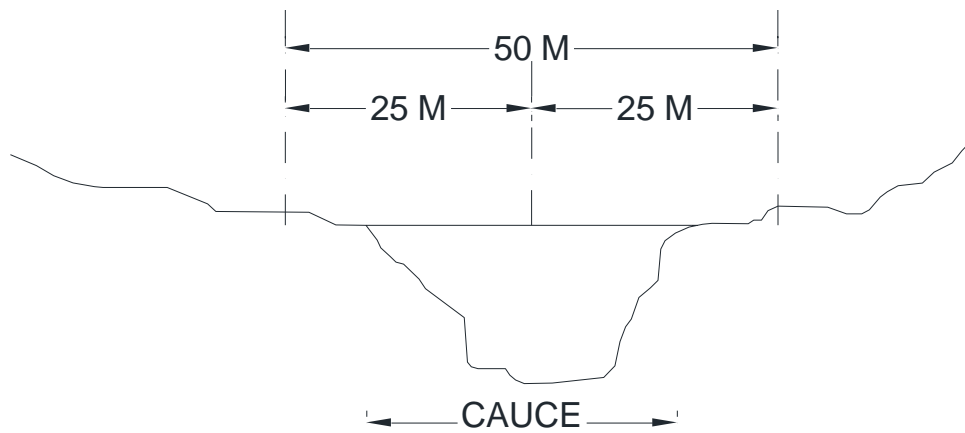
###### **Tipo 1**

Cauces principales, imprescindible su preservación y continuidad con una franja de restricción de 30 metros hacia ambos lados de su eje (Ver plano E6 Estrategia hidrológica, ubicar color verde).



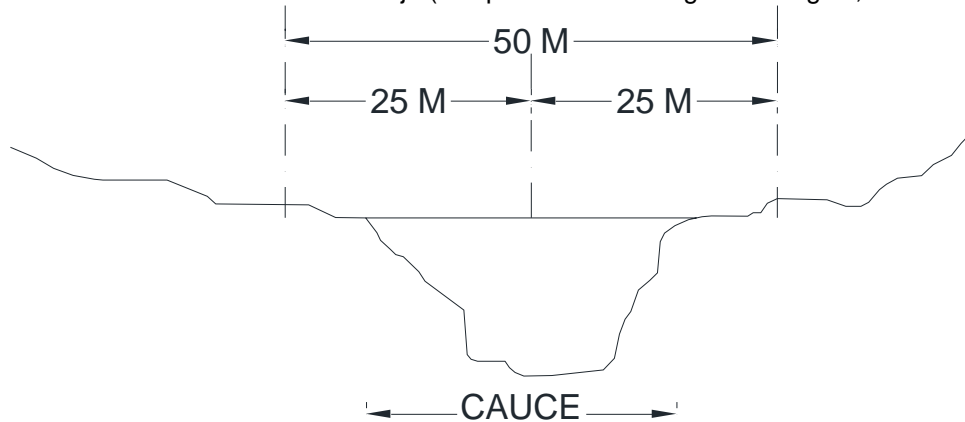
###### **Tipo 2**

Afluentes importantes a cauces principales con una franja de restricción de 25 metros hacia ambos lados de su eje (Ver plano E6 Estrategia hidrológica, ubicar color naranja).



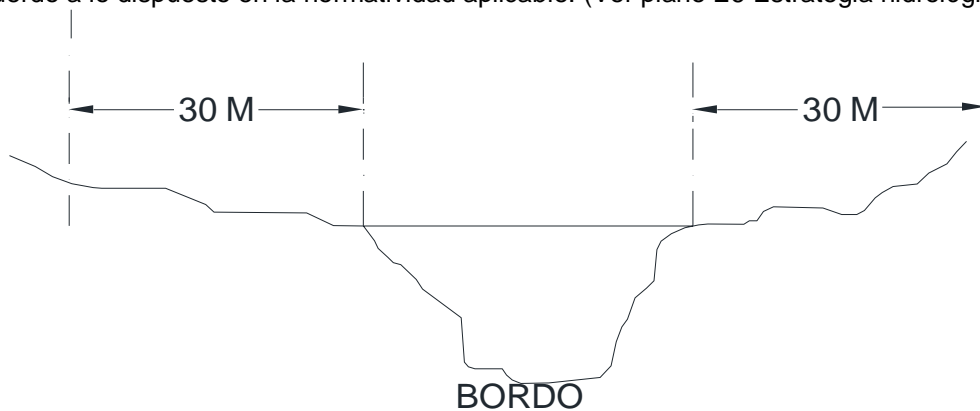
**Tipo 3**

Cauce con interacción en zona urbana imprescindible su preservación con sección de restricción de 25 metros hacia ambos lados de su eje (Ver plano E6 Estrategia hidrológica, ubicar color azul).



**b) Protección a bordos**

Los bordos y cuerpos de agua cumplen con una variedad de funciones eco-sistémicas e hidrológicas, por lo que se deberá asegurar la liberación de la superficie indicada que de acuerdo al siguiente esquema es de 30 metros de ancho medidos horizontalmente a partir del Nivel de Aguas Máximas Ordinarias (NAMO), y considerar su respectiva protección y mantenimiento preventivo. Tal superficie permitirá la adecuada operación, mantenimiento, conservación y vigilancia de los cuerpos de agua, lo cual se llevará a cabo de acuerdo a lo dispuesto en la normatividad aplicable. (Ver plano E6 Estrategia hidrológica).



**Operación y mantenimiento de drenes y bordos del Estado y el Municipio.**

Las obras de infraestructura hidráulica tales como drenes, bordos y vasos reguladores para el control de avenidas, a través de su ejecución, programación, limpieza, deshierbe, desazolve y conservación, tienen el objetivo de buscar una operación eficiente de la infraestructura hidráulica durante las épocas de lluvia.

de tal forma que se cuente con una adecuada captación y conducción de los escurrimientos según sea el caso, y con esto evitar problemas de inundaciones.

Los predios públicos y privados contiguos a dicha infraestructura hidráulica, deberán considerar la transmisión a título gratuito a favor de la instancia correspondiente, de una superficie que corresponda a la delimitación de 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 dictamen del Estudio Hidrológico por la Dependencia correspondiente, así como también en el Deslinde Catastral del predio y la Constancia de Alineamiento.

Estará prohibida la emisión de cualquier autorización de urbanización y construcción a los predios contiguos a dicha infraestructura hidráulica, si la superficie a la que se hace referencia en el presente apartado, no ha sido transmitida a título gratuito a favor de la instancia correspondiente, de igual forma, la superficie transmitida deberá preservarse libre de cualquier construcción u obstrucción, además de que por su funcionalidad no podrá considerarse como infraestructura vial de acceso al predio ni como áreas de donación.

### **Norma 9. De la compatibilidad de usos de giros**

Aquellos giros que no aparezcan en la tabla de compatibilidad de uso de suelo, podrán ser autorizados por la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano, previo análisis técnico, en el cual se deberá identificar el posible impacto del giro pretendido en la zona.

Para el caso de desarrollos inmobiliarios que en su autorización existan lotes o áreas identificados como "Comercial y de Servicios", "Habitacional compatible con Comercio", "Mixto", o similar, la compatibilidad de giros que aplicará será la correspondiente al uso de suelo señalado en el Dictamen de Uso de Suelo que da origen al desarrollo inmobiliario. Por ningún motivo se podrá establecer un giro específico en los planos que contengan la propuesta de lotificación.

### **Norma 10. De las áreas de donación**

Los desarrolladores podrán permutar las áreas de donación por concepto de Equipamiento de los desarrollos inmobiliarios, por aquellos polígonos de interés municipal, en estricto apego a lo establecido en el Artículo 156 fracciones III y IV del Código Urbano del Estado de Querétaro.

### **Norma 11. De las áreas verdes**

En cualquier intervención en el espacio público, se recomienda la colocación de árboles, ya que son los elementos que ofrecen mayores beneficios sociales y ambientales en los espacios públicos.

Preferentemente, se deben considerar especies nativas del Estado de Querétaro, que puedan soportar los periodos de lluvias y estiaje, y que se encuentren disponibles en los viveros cercanos o de la región. Los ejemplares a colocar deben cumplir con las características establecidas en las normas ambientales vigentes, en particular con lo señalado en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

### **Norma 12. Estudios de Impacto Urbano**

Los estudios de impacto urbano, tienen por objetivo establecer medidas de mitigación o compensación, que permitan minimizar o evitar los efectos negativos de obras o proyectos que alteren significativamente la estructura urbana de las localidades que integran el municipio de Amealco de Bonfil.

### **Norma 13. Pasos de fauna**

Se aplicarán los criterios establecidos en el capítulo X, del Manual para Estudios, Gestión y Atención Ambiental en Carreteras elaborado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes. Este capítulo, trata de las buenas prácticas de manejo de la infraestructura carretera, las facilidades de conexión de hábitat y aumento de seguridad vial y reducción de muertes de fauna.

También se seguirán las recomendaciones establecidas en el Catálogo de Conceptos Ambiental del Manual anterior, donde para los pasos de fauna aplican los conceptos MFN1 y MFN2.

### **Norma 14. De los predios identificados como Área Natural Protegida**

Aquellos predios que en Plano E3 Zonificación Secundaria, se ubiquen dentro de los polígonos que hacen referencia al Área Natural Protegida, 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.

#### **5.3.4 Normas particulares**

Para contribuir a la regulación y administración del desarrollo urbano se establecen las siguientes normas específicas para las localidades del municipio de Amealco de Bonfil.

##### **Terrenos con pendiente natural en suelo urbano**

En los casos de terrenos en pendiente descendente con relación a la ubicación de la banqueta se deberá respetar el número de niveles máximo permitido en toda la superficie del terreno a partir del nivel de banqueta, pudiendo hacer uso de la superficie bajo el nivel de banqueta siempre y cuando se respeten los coeficientes.

En los casos de terrenos en pendiente ascendente con relación a la ubicación de la banqueta se deberá respetar en toda la superficie del terreno el número de niveles máximo permitido a partir del nivel de banqueta. La construcción que se encuentre debajo del nivel de banqueta que no sea destinada para áreas de estacionamiento, se tomarán en cuenta para el cálculo de niveles y altura máxima, debiendo en todo momento respetar los coeficientes.

Para el caso de predios con pendiente natural ascendente o descendente, y que tengan frente a más de una vialidad pública reconocida o bien exista variación en el nivel de banqueta al frente del predio, se deberá respetar el número de niveles que señala la zonificación secundaria a partir de nivel medio de banqueta determinado por la diferencia de nivel de cada frente o banqueta, sin importar la ubicación del desplante de la edificación. La construcción que se encuentre debajo del nivel medio de banqueta que no sea destinada para áreas de estacionamiento, se tomarán en cuenta para el cálculo de niveles y altura máxima, debiendo en todo momento respetar los coeficientes.

##### **Equipamiento y/o Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General**

Con la aplicación de esta Norma se estará en posibilidad de promover la construcción de nuevo Equipamiento, y/o de Infraestructura dedicado a la utilidad pública y de interés general, promovidos ya sea por el gobierno Municipal, Estatal o Federal y/o consolidar y reconocer los existentes, situación que permitirá garantizar la prestación de estos servicios de manera eficiente a la población, alcanzando con ello, un desarrollo urbano con equidad y sustentabilidad.

Los predios no considerados como Equipamientos en la Zonificación Secundaria, obtendrán el uso de suelo de Equipamiento sin importar la zonificación en que se ubiquen, tanto en suelo urbano, urbanizable o no urbanizable, de igual manera para aquellos predios que, sin estar reconocidos, operan como tal, sin importar la zonificación en que se encuentran, acreditando la propiedad por parte del Gobierno Municipal, Estatal o Federal.

##### **Subdivisión de predios con uso de suelo Habitacional Rural**

Los predios que de acuerdo a su Zonificación Secundaria se encuentren en uso de suelo Habitacional Rural (HR), independientemente de lo establecido en Tabla 36. Normas Generales para el municipio de Amealco de Bonfil, podrán ser subdivididos en fracciones con superficie mínima de 200.00 m<sup>2</sup> y frente mínimo de 10.00 m; siempre y cuando estén destinadas para la edificación de vivienda unifamiliar. Adicionalmente, las subdivisiones deberán observar el cumplimiento de los procedimientos y obligaciones dispuestos para tal efecto en el Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro.

##### **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, este se deberá realizar con materiales que permitan la infiltración del agua al subsuelo, con el objetivo de recargar los mantos acuíferos.

##### **Impulso de actividades eco turísticas**

Con la finalidad de impulsar las actividades económicas de bajo impacto ambiental en la zona, se podrán realizar actividades eco turísticas en áreas contempladas con zonificación de: Protección a Cauces y

Cuerpos de Agua (PCCA) y Conservación Ecológica (CE), dichas actividades están prohibidas en la zonificación Protección Ecológica (PE).

Aunado a lo anterior, se podrán autorizar actividades complementarias (venta de comida, artesanías, renta de equipo deportivo) que no afecte la imagen de la zona, previo a presentar proyecto de inversión y Manifestación de Impacto Ambiental.

En dichas zonificaciones, no se deberán realizar actividades con quema de combustible, previo dictamen del área competente del Municipio.

## 6. Nivel programático y de corresponsabilidad sectorial

Con base en el diagnóstico, integrado principalmente por la percepción social de los habitantes, recopilada a través de los foros de participación ciudadana y los recorridos en campo, así como por los objetivos generales, objetivos estratégicos y metas, en los plazos definidos (corto, mediano y largo plazo), se definen las líneas de acción y la cartera de proyectos, así como las intervenciones estratégicas.

### 6.1 Líneas de acción y proyectos

Las líneas de acción que a continuación se desarrollan, se vinculan directamente con lo descrito en los apartados normativo y estratégico, principalmente en la definición de la cartera de proyectos para el logro de las metas establecidas. Estas se organizan por medio de los ejes ambiental, urbano, social, cultural y económico. Cada una de estas acciones se representa de manera cartográfica en el Plano E5 Acciones y proyectos, identificadas a través del número de acción.

### 6.2 Cartera de proyectos

*Tabla 10. Cartera de Proyectos para el municipio de Amealco de Bonfil.*

N° acción	Meta	Estrategia	Zona de atención	Unidad	Descripción	Responsables
1	AMB-1	5.1.4	Municipio	Programa	Gestión de financiamiento de programas, apoyos y subsidios para la integración de técnicas agroecológicas en los cultivos agrícolas.	Dirección de Desarrollo Agropecuario y Medioambiental, Dirección de Desarrollo Social, SEDEA
2	AMB-14	5.1.4, 5.1.5	Municipio	Obra	Instalación de una Estación de Monitoreo Atmosférico del Centro de Monitoreo de la Calidad del Aire del Estado de Querétaro (CEMCAQ).	Centro de Monitoreo de la Calidad del Aire del Estado de Querétaro (CEMCAQ), Dirección de Desarrollo Agropecuario y Medioambiental, SEDESU
3	AMB-3	5.1.4	Municipio	Programa	Programa anual de incentivo financiero para el uso de plaguicidas y fertilizantes alternativos en agroindustrias, invernaderos y para productores agrícolas del municipio.	Dirección de Desarrollo Agropecuario y Medioambiental, Dirección de Desarrollo Social, SEDEA, Productores agrícolas
4	AMB-3	5.1.4	Municipio	Programa	Gestión de financiamiento de programas, apoyos y subsidios para la integración de fertilizantes orgánicos en los cultivos agrícolas.	Dirección de Desarrollo Agropecuario y Medioambiental, Dirección de Desarrollo Social, SEDEA, Productores agrícolas
5	AMB-4, AMB-11, AMB-13	5.1.4, 5.1.5	Municipio	Programa	Elaboración y aplicación del programa anual de conservación del suelo y agua en zonas de infiltración para la recarga de acuíferos.	Dirección de Desarrollo Agropecuario y Medioambiental, Dirección de Desarrollo Social, SEDEA, Productores agrícolas
6	AMB-1, AMB-5, AMB-7	5.1.4	Municipio	Programa	Elaboración de la actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico Local, de acuerdo a las estrategias y acciones determinadas en este programa.	Dirección de Desarrollo Agropecuario y Medioambiental, Dirección de Desarrollo Social, SEDEA, Productores agrícolas
7	AMB-5	5.1.4	ANP "Zona Protectora Forestal"	Programa de manejo	Elaboración del plan de manejo del área natural protegida	Dirección de Desarrollo Agropecuario y Medioambiental, Dirección de Desarrollo Social, SEDESU, CONANP
8	AMB-6	5.1.8	Localidades: La Soledad, Chitejé de Garabato, San Ildefonso, Saucito-La Muralla	Obra	Construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales.	Dirección de Desarrollo Agropecuario y Medioambiental, Dirección de Turismo y Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Social, CEA, CONAGUA
9	AMB-7, AMB-10	V.1.4, V.1.5	Localidades: Amealco, San Ildefonso, San Miguel	Acción	Construcción de viveros municipales para el cuidado y reproducción de especies endémicas y apropiadas para	SEMARNAT, SEDESU, SEDEA,

N° acción	Meta	Estrategia	Zona de atención	Unidad	Descripción	Responsables
			Tlaxcaltepec y Santiago Mexquititlán		los proyectos de reforestación en el municipio.	Dirección de Desarrollo Agropecuario y Medioambiental Dirección de Desarrollo Social Dirección de Turismo y Desarrollo Económico, Organizaciones civiles afines
10	AMB-7, AMB-10, SOC-2,	5.1.4, 5.1.5, 5.1.8	Municipio	Obra	Mantenimiento y rehabilitación de parques, jardines y plazas, o cualquier área verde municipal, procurando el uso de especies endémicas o ya existentes antes de la construcción de estos espacios.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Agropecuario y Medioambiental, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Turismo y Desarrollo Económico, SDUOP
11	AMB-7,	5.1.4, 5.1.5	Municipio	Programa	Elaboración y operación de programas de protección, conservación y divulgación de las especies nativas de flora y fauna de las áreas naturales protegidas decretadas y por decretar en el corto, mediano y largo plazo.	Dirección de Desarrollo Agropecuario y Medioambiental, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Turismo y Desarrollo Económico, SEDESU, CONANP
12	AMB-9	5.1.4, 5.1.5	Municipio	Acción	Limpieza y desazolve de bordos y cuerpos de agua.	Dirección de Desarrollo Agropecuario y Medioambiental, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, CEA, CONAGUA, CEI, SDUOP
13	AMB-13, AMB-17	5.1.4, 5.1.5	Municipio	Obra	Construcción de presas de gavión, o alguna obra de conservación y restauración de suelo, en zonas funcionales media, alta y baja de la zonificación de microcuencas con signos de deforestación y erosión.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Agropecuario y Medioambiental, Dirección de Desarrollo Social, SEDEA
14	AMB-11	5.1.4, 5.1.5	Acuífero	Programa	Programa Municipal de Manejo de los Acuíferos Valle de Amealco, Valle de Huimilpan y Valle de San Juan del Río.	Dirección de Desarrollo Agropecuario y Medioambiental, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Desarrollo Urbano y CEA, CONAGUA, SEDESU
15	AMB-12	5.1.5, 5.1.8	Municipio	Obra	Realizar obras de mitigación de riesgos hidrológicos, basadas en un análisis de cuencas.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Agropecuario y Medioambiental, Dirección de Desarrollo Urbano y CEA, CONAGUA, SEDESU, CEI
15	AMB-14	5.1.4, 5.1.5	Municipio	Acción	Implementar acciones para disminuir la contaminación generada por las actividades ganaderas.	Centro de Monitoreo de la Calidad del Aire del Estado de Querétaro (CEMCAQ), SEDESU, Dirección de Desarrollo Agropecuario y Medioambiental
17	AMB-15	5.1.4, 5.1.5, 5.1.8	Municipio	Programa	Implementación del programa municipal de sistemas de captación de agua pluvial en equipamientos urbanos y de servicios privados, hogares y espacios públicos, para la dotación de agua.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Agropecuario y Medioambiental, CEA, CEI
18	AMB-16	5.1.4, 5.1.5, 5.1.8	Municipio	Obra	Uso de materiales permeables en la construcción de vialidades primarias y secundarias programadas en el corto, mediano y largo plazo, así como en equipamientos urbanos y espacios públicos.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, CEI, IFEQ
19	AMB-18	5.1.4, 5.1.5, 5.1.8	Municipio	Programa	Elaborar un programa de dotación de ecotecnologías en viviendas, como calentadores solares, cisternas de ferrocemento, huertos de traspatio, entre otras.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Agropecuario y Medioambiental, Dirección de Desarrollo Social,



N° acción	Meta	Estrategia	Zona de atención	Unidad	Descripción	Responsables
						Dirección de Turismo y Desarrollo Económico, SEDEA, CEA, Organizaciones Civiles
20	AMB-19	5.1.4, 5.1.5, 5.1.8	Localidades: La Soledad, Chitejé de Garabato, San Ildelfonso, Saucito-La Muralla, Amealco	Obra	Rehabilitación y/o construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales, por medio de técnicas como humedales artificiales, cultivos acuáticos y/o enzimas.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Agropecuario y Medioambiental, Dirección de Desarrollo Social, CEA, CEI, Asociaciones civiles afines
21	AMB-2, AMB-9,	5.1.4, 5.1.5, 5.1.8	Municipio	Plan	Elaboración y operación del Plan Maestro Pluvial municipal.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Agropecuario y Medioambiental, Dirección de Desarrollo Social, CEA, CONAGUA, CEI, SDUOP
22	AMB-15, URB-4,	5.1.5, 5.1.8	Localidades: Amealco, San Ildelfonso	Obra	Construcción de colectores pluviales.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Agropecuario y Medioambiental, Dirección de Desarrollo Social, CEA, CONAGUA, CEI, SDUOP
23	CUL-9, CUL-12, ECO-4	5.1.9	Municipio, Estado	Campaña	Difusión de los elementos del patrimonio inmaterial del municipio, incluidos mitos y leyendas, lenguas y dialectos, costumbres, festividades y gastronomía.	Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Turismo y Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Humano, Secretaría de Turismo
24	CUL-2, CUL-3	5.1.9	Municipio	Reglamento	Actualización del Reglamento de imagen urbana.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Turismo y Desarrollo Económico, INAH
25	CUL-4, ECO-1,	5.1.9	Municipio	Obras	Construcción de obras de dignificación en espacios turísticos y con vocación para la venta de artesanías locales.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Turismo y Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Humano SDUOP
26	CUL-5, ECO-3,	5.1.9	Localidades: Amealco, La Beata, Laguna de Servín, San Nicolás de la Torre, San Pablo, Cascadas de la Piedad, San Ildelfonso, Santiago Mexquititlán	Obras	Implementación obras de infraestructura turística.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Turismo y Desarrollo Económico, SDUOP, CEI
27	CUL-6, CUL-8, CUL-12	5.1.9	Municipio	Programa	Elaboración de programa de rescate de capillas familiares.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Turismo y Desarrollo Económico, SDUOP, CEI
28	CUL-7	5.1.9	Municipio	Programa	Elaboración del programa de investigación, protección, conservación y difusión del patrimonio arqueológico.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Turismo y Desarrollo Económico, SDUOP, CEI, INAH
29	CUL-8	5.1.9	Municipio	Programa	Actualización del Catálogo de Monumentos Históricos Inmuebles.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Turismo y Desarrollo Económico, INAH,

N° acción	Meta	Estrategia	Zona de atención	Unidad	Descripción	Responsables
						SDUOP
30	CUL-10	5.1.9	Municipio	Proyecto	Elaboración de proyectos de rehabilitación de bordos y presas y otros elementos históricos asociados a la ingeniería hidráulica.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Turismo y Desarrollo Económico, INAH, SDUOP, CEI
31	CUL-11	5.1.9	Municipio	Programa	Elaboración de Programa de capacitación, mejoramiento y conservación de la arquitectura tradicional y vernácula.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Turismo y Desarrollo Económico, INAH, SDUOP, CEI
32	CUL-3, CUL-6	5.1.9	Municipio	Catálogo	Inventariar y catalogar la infraestructura hacendaria histórica.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Turismo y Desarrollo Económico, INAH, SDUOP,
33	CUL-6	5.1.9	Localidades: La Blanca, El Pino, San Nicolás de la Torre, El Batán	Programa	Elaboración de programa de conservación de las haciendas abandonadas o en mal estado de conservación.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Turismo y Desarrollo Económico, INAH, SDUOP,
34	CUL-2, CUL-8, CUL-11	5.1.9	Amealco	Acción	Delimitación del polígono propuesto de protección patrimonial de Amealco.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Turismo y Desarrollo Económico, INAH, SDUOP,
35	CUL-4, CUL-5, ECO-1, ECO-5, URB-14	5.1.2, 5.1.3, 5.1.8	Amealco	Obra	Construcción de mercado artesanal.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Turismo y Desarrollo Económico, SDUOP, CEI
36	ECO-1, ECO-6	5.1.1, 5.1.2, 5.1.8	Localidades: Amealco, San Ildefonso, San Miguel Tlaxcaltepec, Santiago Mexquititlán, San Pablo, San Nicolás de la Torre, Chitejé de Garabato, El Rincón y Quiotillos	Obra	Construcción y/o rehabilitación de centros de abasto local y delegacional, tales como: mercados, tianguis, entre otros.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Agropecuario y Medioambiental, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Turismo y Desarrollo Económico, SDUOP, CEI
37	ECO-1	5.1.1, 5.1.2, 5.1.8	Municipio	Programa	Gestión y elaboración de programas del fomento económico dirigido a productores locales, buscando su colocación en el mercado regional y estatal, así como nacional.	Dirección de Desarrollo Agropecuario y Medioambiental, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Turismo y Desarrollo Económico, SDUOP, CEI
38	ECO-1, ECO-5, SOC-2	V.1.2, V.1.8	Amealco	Obra	Rehabilitación de mercado municipal, así como el área de estacionamiento.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Agropecuario y Medioambiental, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Turismo y Desarrollo Económico, SDUOP, CEI
39	ECO-2	5.1.3, 5.1.4	Municipio	Programa	Optimización del uso de las áreas establecidas en el instrumento de planeación, para la actividad ganadera.	Dirección de Desarrollo Agropecuario y Medioambiental, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Turismo y Desarrollo Económico, SEDEA, SEDESU
40	ECO-3	5.1.4	Municipio	Programa	Elaboración y promoción de programas de apoyo para el desarrollo de actividades	Dirección de Desarrollo Agropecuario y Medioambiental, Dirección de Desarrollo Social,

N° acción	Meta	Estrategia	Zona de atención	Unidad	Descripción	Responsables
					ecoturísticas y de recreación, así como su divulgación.	Dirección de Turismo y Desarrollo Económico, SEDEA, SEDESU, Secretaría de Turismo
41	ECO-4	V.1.2, V.1.8	Municipio	Obra	Realizar obras de infraestructura turística en los puntos turísticos del municipio	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Agropecuario y Medioambiental, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Turismo y Desarrollo Económico, SDUOP, CEI
42	SOC-2	5.1.8	Municipio	Obra	Construcción y rehabilitación de espacios públicos, con enfoque de sostenibilidad e inclusión.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Agropecuario y Medioambiental, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Turismo y Desarrollo Económico, SDUOP, CEI
43	SOC-3	5.1.8, 5.1.5	Municipio	Programa	Implementación actividades de recreación en los espacios públicos, orientadas a la recomposición del tejido social.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Turismo y Desarrollo Económico, Dirección del Deporte, Instituto Municipal de la Mujer, Sistema Municipal DIF
44	SOC-4	5.1.5, 5.1.7	Municipio	Programa	Elaboración de programa de mejoramiento y autoconstrucción de vivienda orientado a personas en condiciones de vulnerabilidad.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Social, Sistema Municipal DIF, SDUOP, CEI, IVEQ, SEDESQ
45	SOC-5	5.1.2, 5.1.3, 5.1.7	Municipio	Programa	Implementación de programa de regularización territorial, con el fin de dar certeza jurídica a la propiedad.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Social, Sistema Municipal DIF, SDUOP, CEI, IVEQ, SEDESQ
46	SOC-6	5.1.2, 5.1.6	Municipio	Acción	Promoción de la pirámide de la movilidad en el uso del espacio público de las vías de comunicación.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Social, Sistema Municipal DIF, SDUOP, CEI
47	SOC-7, Soc-6	5.1.6, 5.1.8	Municipio	Obra	Implementar los criterios de accesibilidad en los equipamientos.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Social, Sistema Municipal DIF, SDUOP, CEI
48	SOC-7, URB-10, URB-14	5.1.5, 5.1.8	Cabecera municipal	Obra	Construcción de albergue para personas en situación de vulnerabilidad.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Social, Sistema Municipal DIF, SDUOP, CEI
49	URB-1, URB-3,	5.1.2, 5.1.3, 5.1.7, 5.1.8, 5.1.19	Municipio	Reglamento	Elaboración de los reglamentos para la regulación de construcciones, vivienda, imagen urbana y desarrollos inmobiliarios.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Agropecuario y Medioambiental, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Turismo y Desarrollo Económico, SDUOP, CEI, IVEQ
50	SOC-6, URB-2, URB-13	5.1.2, 5.1.6	Municipio	Obra	Construcción de infraestructura, con enfoque de la pirámide de movilidad.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Social, Sistema Municipal DIF, SDUOP,

N° acción	Meta	Estrategia	Zona de atención	Unidad	Descripción	Responsables
						CEI
51	SOC-6, URB-2, URB-13	5.1.2, 5.1.6	Municipio	Obra	Construcción y modernización de vialidades, con enfoque de la pirámide de movilidad.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, SDUOP, CEI
52	URB-2, URB-12	5.1.2, 5.1.6, 5.1.8	Municipio	Obra	Construcción de infraestructura ciclista.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Turismo y Desarrollo Económico, SDUOP, CEI
53	URB-3	5.1.2, 5.1.3	Localidades: Amealco, San Ildefonso	Obra	Ejecución de obras para mejoramiento de imagen urbana.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Turismo y Desarrollo Económico, SDUOP, CEI, INAH
54	URB-4, URB-6	5.1.2, 5.1.8	Municipio	Obra	Programación y ejecución de obras de mejoramiento, mantenimiento y ampliación de la red de agua potable, energía eléctrica y drenaje sanitario.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Turismo y Desarrollo Económico, SDUOP, CEI, CEA, INAH, CFE
55	URB-5, URB-14	5.1.2, 5.1.6	Municipio	Obra	Mejoramiento de intersecciones viales.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, SDUOP, CEI
56	URB-6	5.1.8	Amealco	Obra	Modernización de la red de alumbrado público con enfoque de sostenibilidad, mediante cableado subterráneo.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Turismo y Desarrollo Económico, Dirección de Servicios Públicos Municipales, SDUOP, CFE
57	URB-7	5.1.3	Municipio	Acción	Fomentar la ocupación del suelo urbano definido por el instrumento.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Social, SDUOP
58	URB-8	5.1.3, 5.1.4	Municipio	Acción	Ejecutar acciones para limitar el crecimiento de la mancha urbana, fuera de la delimitación establecida por el instrumento.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Social, SDUOP, SEDESU, PEPMADU
59	URB-11	5.1.3, 5.1.4	Municipio	Programa	Elaboración de programa de capacitación al personal municipal, en relación a la aplicación del instrumento.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Agropecuario y Medioambiental, SEDESU, SDUOP, PEPMADU
60	URB-10	5.1.2, 5.1.3, 5.1.5, 5.1.8	Municipio	Obra	Realizar obras de infraestructura y equipamiento como canchas deportivas, unidades deportivas, plazas, centros de salud, entre otros, en los vacíos urbanos.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Social, Dirección del Deporte, SDUOP, CEI
61	URB-11	5.1.3	Municipio, Estado	Acción	Implementar campañas de difusión del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Agropecuario y Medioambiental, SEDESU, SDUOP, PEPMADU,
61	URB-12	5.1.2, 5.1.6	Municipio	Acciones	Ejecutar acciones para mejorar calidad del servicio del transporte público.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, SDUOP, AMEQ

N° acción	Meta	Estrategia	Zona de atención	Unidad	Descripción	Responsables
63	URB-14	5.1.8	Municipio	Obra	Realizar acciones de mejoramiento y rehabilitación en equipamientos de salud.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Desarrollo Humano, Sistema Municipal DIF, SDUOP, CEI, Secretaría de Salud
64	URB-14, SOC-2	5.1.2, 5.1.5, 5.1.8	Municipio	Obra	Construcción del estadio municipal.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Social, Dirección del Deporte, SDUOP, CEI
65	URB-14, SOC-2	5.1.2, 5.1.5, 5.1.8	Amealco	Obra	Construcción de polideportivo.	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Social, Dirección del Deporte, SDUOP, CEI
66	URB-14	5.1.2, 5.1.5, 5.1.8	Amealco	Obra	Construcción de centro cívico municipal	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Servicios Públicos Municipales, SDUOP, CEI
67	URB-1, SOC-4	5.1.2, 5.1.5, 5.1.7	Municipio	Programa	Elaboración del Programa Municipal de Vivienda	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Desarrollo Humano, Sistema Municipal DIF, IVEQ, SDUOP
68	URB-3, URB-4, URB-10	5.1.3	Municipio	Padrón	Elaboración del Padrón e Predios Emisores de Potencial	Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, SDUOP

Fuente: Elaboración propia, SDUOP, 2024.

### 6.3 Intervenciones estratégicas

Adicional a la serie de acciones antes enlistadas, se propone la ejecución de las siguientes intervenciones estratégicas<sup>15</sup>.

*Tabla 11. Intervenciones estratégicas*

Meta	Estrategia	Intervención	Ubicación	Alcance	Responsable	Financiamiento
URB-10 URB-14	5.1.8	Módulo deportivo	Cabecera municipal	Municipal	Municipio SDUOP CEI	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
ECO-1 ECO-4 URB-10	5.1.8	Mercado artesanal	Cabecera municipal	Municipal	Municipio SDUOP	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
URB-14	5.1.8	Panteón municipal	Santiago Mexquititlán Mesa de San Martín	Delegacional	Municipio SDUOP	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
URB-14	5.1.8	Centro de Integración Juvenil	Cabecera municipal	Delegacional	Municipio SDUOP SEDESOQ	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales

<sup>15</sup> Consultar Anexo. Intervenciones estratégicas, para conocer la justificación y detalles arquitectónicos de cada una de ellas.

Meta	Estrategia	Intervención	Ubicación	Alcance	Responsable	Financiamiento
URB-14	5.1.8	Centro Integral de Apoyo Rural	Cabecera municipal	Municipal	Municipio SDUOP SEDESQ SEDEA	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
URB-14	5.1.8	Ciudad de la Mujer	Cabecera municipal	Municipal	Municipio SDUOP SEDESQ	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
URB-14	5.1.8	Centro de atención geriátrica	Nuevo Amanecer	Municipal	Municipio SDUOP SEDESQ	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
URB-14	5.1.8	Red de bibliotecas itinerantes	Diversas localidades del municipio	Municipal	Municipio SDUOP SEDESQ	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
ECO-1 SOC-8 URB-14	5.1.8	Centro de capacitación para el trabajo	Nuevo Amanecer	Municipal	Municipio SDUOP	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
URB-12	5.1.6	Red de senderos de movilidad no motorizada	Diversas localidades del municipio	Municipal	Municipio SDUOP CEI	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
ECO-2 CUL-1 CUL-5	5.1.4 5.1.8	Parque Ecoturístico	San Miguel Tlaxcaltepec Yosphi Barrio Presa del Tecolote	Delegacional	Municipio SDUOP CEA	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
URB-2 URB-12 URB-14	5.1.6 5.1.8	Central de Transferencia Modal	Cabecera Municipal	Municipal	Municipio SDUOP CEI	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
ECO-2 AMB-9 AMB-19 CUL-1	5.1.4 5.1.8	Bioparque Yosphi	Yosphi	Delegacional	Municipio SDUOP CEA	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
CUL-1 ECO-2 ECO-4 URB-3	5.1.8	Ruta turística	Diversas localidades del municipio	Municipal	Municipio SDUOP	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales

Fuente: Elaboración propia, SDUOP, 2024.

## 7. Nivel instrumental

Con el objetivo de consolidar el marco normativo para la administración del desarrollo urbano del municipio de Amealco de Bonfil, se plantean a continuación una serie de instrumentos, con los cuales se podrá transitar a una planeación normativa y estratégica.

Estos instrumentos se clasifican en:

- Jurídicos
- Financieros
- Territoriales
- Gestión y gobernanza

## **7.1 Instrumentos jurídicos**

### *Programa Municipal de Desarrollo Urbano*

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano, determina las estrategias, políticas y acciones generales de ordenamiento del territorio municipal. El Programa está orientado a mejorar las áreas urbanas que presentan mayores carencias, proteger y utilizar adecuadamente los recursos naturales, a conservar y rescatar los sitios e inmuebles patrimoniales, a reutilizar estructuras urbanas, y a construir y mejorar la infraestructura y el equipamiento existente, así como la fisonomía e imagen urbana.

### *Código Urbano del Estado de Querétaro*

Con fundamento en los Artículos 17 fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 81 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, el Código Urbano del Estado de Querétaro (CUEQ), tiene como objetivo establecer los lineamientos en los que los municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, considerando los rasgos de densidad de población, la temporalidad y los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

### *Participación ciudadana*

Para la revisión periódica de los Programas de Desarrollo Urbano Municipal, la consulta pública es un requisito previo a su aprobación, en la cual, el CUEQ, establece los derechos, obligaciones y los diferentes mecanismos.

Por su parte, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, promoverá e integrará la participación plural y democrática de la sociedad y se constituirá por los Consejos de Concertación Ciudadana y los Consejos Municipales de Participación Social.

### *Consulta pública*

Para la formulación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Amealco de Bonfil, se realizó un Foro de Consulta Pública, el cual reflejó la opinión de la sociedad sobre los problemas más relevantes del Municipio y se fundamentó en:

- Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Artículo 11, fracciones I, XX, XXX; Artículo 30, fracciones I, II, III, IV.
- Ley Orgánica de Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, Artículo 30, fracciones XXX, XXXI.
- Ley de Planeación de Estado de Querétaro, Artículo 9 y 57.
- Código Urbano del Estado de Querétaro, Artículos 8,10, fracción V; Artículo 43,44.

### *Consejos de Participación Social*

De conformidad con el artículo 19 de La ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial, se llevarán a cabo los consejos municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda, y define lo siguiente:

Para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, conformarán los siguientes órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural:

- I. Los consejos estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;
- II. Las comisiones metropolitanas y de conurbaciones, y
- III. Los consejos municipales de Desarrollo Urbano y vivienda de ser necesarios.

Corresponderá a los poderes ejecutivos de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales la creación y apoyo en la operación de tales consejos, en sus respectivos ámbitos territoriales. Asimismo, los Artículos 20, 21 de la LGAHOTDU y 45 del Código Urbano del Estado de Querétaro, hacen referencia a la formación de los consejos del sector gubernamental y social y las labores que desempeñarán para evaluar las políticas de ordenamiento territorial y planeación.

## **7.2 Instrumentos financieros**

El financiamiento del desarrollo urbano del Municipio, requiere de la implementación de instrumentos que permitan recuperar las plusvalías concebidas por la inversión de infraestructura y servicios por parte del Municipio.

- Participación mixta
- Contribución de mejoras en obras públicas

- Plusvalía por urbanización

### **7.3 Instrumentos territoriales**

Estos instrumentos se caracterizan por ser aplicativos a todo el territorio municipal, siendo transversales a cada uno de los elementos, ya sea urbanos o ambientales, imponiendo las restricciones necesarias para determinar el uso, destino y aprovechamiento del suelo.

Además de la clasificación del suelo a través de la aplicación de una zonificación primaria y secundaria, en las cuales se detallan las áreas urbanizadas y urbanizables, se establecen los siguientes procesos e instrumentos.

- Sistema de información geográfica de usos de suelo
- Evaluación del impacto urbano
- Programa de Ordenamiento Ecológico Local
- Atlas de riesgos

### **7.4 Instrumentos de gestión y gobernanza**

- Programas de capacitación
- Convenios
- Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

### **7.5 Evaluación y seguimiento**

El sistema de evaluación y seguimiento se establece para garantizar una plena objetividad de los logros alcanzados y de los propios rezagos, además de que permitirá contribuir a estrechar la coordinación entre dependencias y apoyar al proceso de programación, presupuestación, ejecución y operación de las acciones emanadas del presente programa, y adicionalmente a fomentar la participación de la comunidad en la ejecución, seguimiento y operación de los proyectos.

#### **7.5.1 Línea base y diseño de indicadores**

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

*Indicador Ambiental*

*Indicador Sociodemográfico y Económico*

*Indicador de la dimensión urbana*

*Indicador de la dimensión urbano-rural*

## **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** - Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio de Amealco de Bonfil, Qro. y en un periódico local de mayor circulación dentro de la Entidad.

**SEGUNDO.** - Una vez cumplimentado lo dispuesto en el transitorio anterior, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Amealco de Bonfil, deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para que, desde la fecha de inscripción, surta los efectos legales correspondientes.

**TERCERO.-** Se derogan todas aquellas disposiciones u ordenamientos jurídicos de igual o menor jerarquía, que se opongan, por lo que a la entrada en vigor del presente Programa, se abrogan el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Amealco de Bonfil, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de fecha 3 de octubre de 2003 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, en fecha 21 de abril de 2004, toda vez que el polígono de estudio, se encuentra considerado dentro de este instrumento jurídico, y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Amealco de Bonfil, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro el 11 de julio de 2011 bajo el folio 00000040/0002; así como, en la Subdirección Amealco el 08 de julio de 2011, bajo el folio 00000003/0003.



**CUARTO.** - Notifíquese el presente Acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas; a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; la Comisión Estatal de Aguas todas dependientes del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; a la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transporte del Gobierno Federal en el Estado de Querétaro, y a los titulares de las dependencias que integran la Administración Pública Municipal, para su conocimiento y cumplimiento.

**QUINTO.** - Ordénese la difusión del presente Acuerdo en el Portal Oficial del Municipio de Amealco de Bonfil, Qro.

---

**MTRO. EN D. MIGUEL ÁNGEL GARCÍA MARTÍNEZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO  
DE AMEALCO DE BONFIL, QRO.**

---

**L.A.E. GUSTAVO EFRAÍN MENDOZA NAVARRETE  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**MTRO. EN D. MIGUEL ÁNGEL GARCÍA MARTÍNEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO DE AMEALCO DE BONFIL, QRO., EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGÓ EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE AMEALCO DE BONFIL, QRO., EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A LOS TREINTA Y UN DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO PARA SU DEBIDA PUBLICACIÓN Y OBSERVANCIA.**

---

**MTRO. EN D. MIGUEL ÁNGEL GARCÍA MARTÍNEZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO  
DE AMEALCO DE BONFIL, QRO.**