

# PODER EJECUTIVO

## PROGRAMA ESTATAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO (PEOTDU)

### CONSIDERANDO

- I.** Los fenómenos territoriales del Estado, que implican un aumento de población, así como de la mancha urbana, han generado efectos diversos que impactan en la calidad de vida de los habitantes.
- II.** En concordancia con las dinámicas territoriales y poblaciones que presenta el Estado, se propone instituir una serie de políticas, estrategias y acciones, dirigidas a equilibrar las oportunidades de desarrollo en todos los municipios del Estado.
- III.** El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo urbano, atiende las disposiciones establecidas en marcos internacionales como lo son la Agenda 2030 aprobada por la Asamblea General de la ONU, considerada como la ruta para erradicar la pobreza, proteger al planeta y asegurar la prosperidad para todos sin comprometer los recursos para las futuras generaciones; y la Nueva Agenda Urbana, aprobada en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III), que enmarca 175 lineamientos de acción para guiar la planeación de los Asentamientos Humanos y así lograr que cada ciudad tenga los siguientes principios: ciudad compacta, ciudad participativa, ciudad sostenible, ciudad segura, ciudad resiliente y ciudad inclusiva.
- IV.** El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo urbano, atiende las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU, 2016), misma que establece nuevos lineamientos, obligaciones, atribuciones e instrumentos que los estados deben adoptar, así como los principios de política pública que deberán regir la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial.
- V.** La elaboración del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se basa en lo establecido en el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2021-2027 (PED 2021-2027), en la visión 2027, donde se plantea el objetivo de reconocer la integridad e identidad de todos los habitantes del territorio estatal.
- VI.** El Artículo 32 del Código Urbano del Estado de Querétaro, menciona que el Programa Estatal de Desarrollo Urbano será elaborado, ejecutado, controlado y evaluado por el Poder Ejecutivo del Estado a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
- VII.** De acuerdo a los Artículos 34, 35 y 36, del Código Urbano del Estado de Querétaro, se llevó a cabo el periodo de consulta pública para la elaboración de este Programa, del 24 de enero al 03 de febrero de 2022. Desarrollándose 3 foros de consulta ciudadana en los municipios de Jalpan de Serra, San Juan del Río y Querétaro.
- VIII.** El Artículo 37 del Código Urbano del Estado de Querétaro, menciona que corresponde al Gobernador, la aprobación del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- IX.** Por fecha 30 de agosto de 2022, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, presentó ante el Consejo de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Querétaro (COTDUEQ) en su Segunda Sesión Ordinaria, el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- X.** Para dar cumplimiento a lo establecido en el presente Programa, se deberán realizar las previsiones y adecuaciones presupuestales necesarias, por parte de las dependencias responsables de la ejecución de las acciones propuestas.

**XI.** El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano consta de una Memoria Técnica de 221 y una Versión Ejecutiva de 121 páginas.

**XII.** Una vez realizada esta publicación en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga, el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro para adquirir vigencia jurídica.

**Se expide el presente Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano “PEOTDU”, a los 31 días del mes de agosto de 2022.**

Rúbrica

**Mauricio Kuri González**  
Gobernador del Estado de Querétaro

Rúbrica

**María Guadalupe Murguía Gutiérrez**  
Secretaria de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro

Rúbrica

**Fernando Guadalupe González Salinas**  
Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas  
del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro

## VERSIÓN ABREVIADA DEL PROGRAMA ESTATAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO “PEOTDU”

### 1. ANTECEDENTES

El estado de Querétaro presenta diferentes fenómenos de crecimiento poblacional, económico y territorial, los cuales son dinámicos y diversos, y se conjugan con el medio físico natural que integra el territorio.

El reto principal de la entidad es hacer frente al desarrollo territorial que ha ido en aumento en las últimas décadas, buscando elevar el desarrollo humano de forma integral, para lo cual se requiere de la participación ciudadana y de gobierno, así como de la identificación de las problemáticas para generar acciones que atiendan las necesidades y demandas de la población y del territorio.

El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (PEOTDU), es el instrumento regulatorio y normativo que establece los objetivos, políticas, programas y acciones estratégicas que impulsarán y consolidarán el desarrollo sustentable de la entidad, contrarrestando las desigualdades de crecimiento que existen en los municipios.

Con la elaboración del PEOTDU se busca que el estado de Querétaro, en el largo plazo (2050), tenga un crecimiento equilibrado en cada uno de sus municipios, además, de contar con el equipamiento e infraestructura de servicios urbanos necesarios para el desarrollo sostenible de la entidad.

El estado de Querétaro se localiza en un punto estratégico a nivel nacional. Se ubica en el centro de la República Mexicana, sobre los ejes carreteros que vinculan la entidad con la zona norte y sur del país, así como con el Océano Pacífico y el Golfo de México. Esto potencializa las dinámicas socioeconómicas, como el intercambio de mercancías, la generación de fuentes de empleo, los fenómenos migratorios y la expansión de la mancha urbana.

Este instrumento de planeación territorial, se enfoca en el análisis a nivel municipal, con la intención de generar conocimiento específico, que derive en definición de problemáticas, políticas, estrategias y acciones, dirigidas a crear mejores condiciones en la calidad de vida de la población de la entidad y a reducir las desigualdades sociales, territoriales y ambientales, así como a la instrumentación de una efectiva gobernanza.

El PEOTDU se encuentra alineado con los siguientes instrumentos, y contribuye al cumplimiento de lo establecido en los mismos:

- Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible de la Organización de las Naciones Unidas.
- Nueva Agenda Urbana aprobada en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III).
- Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024.
- Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2040.
- Programa Sectorial de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano 2020-2024.
- Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial.
- Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024.
- Programa Nacional de Vivienda 2019-2024.
- Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027.

La formulación de este instrumento, se rige por los principios de política pública establecidos en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU), los cuales son: Derecho a la ciudad, equidad e inclusión, derecho a la propiedad urbana, coherencia y racionalidad, participación democrática y transparencia, productividad y eficiencia, protección y progresividad del espacio público, resiliencia, seguridad urbana y riesgos, sustentabilidad ambiental, y finalmente accesibilidad universal y movilidad. Todos estos principios, abonan al establecimiento de un modelo de desarrollo territorial sostenible y equitativo, donde la persona queda en el centro de las decisiones.

**Crecimiento demográfico**

De acuerdo a los Censos de Población y Vivienda realizados por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) en 2010 y 2020, en el estado de Querétaro se ha incrementado de forma considerable la población en los últimos 20 años, pasando de 1,404,306 habitantes en el año 2000 a un total de 2,368,467 habitantes en el año 2020.

**Composición de la población**

En el Censo de Población y Vivienda INEGI 2020, de la población total en el estado (2,368,467), 1,211,647 son mujeres y 1,156,820 son hombres, lo que equivale al 51.2% y 48.8% respectivamente. El 47.7% tienen entre 25 y 59 años, siendo el grupo de 25 a 29 años el mayor con 214,139 habitantes (9% de la población estatal), de manera que las estrategias prioritarias deberán estar encaminadas a cubrir las demandas de la población adulta-joven.

**Distribución de la población**

La entidad Querétaro tiene una distribución poblacional desequilibrada, de acuerdo al INEGI 2020, el mayor número de habitantes se concentra en el municipio de Querétaro (44.3%), seguido de San Juan del Río (12.6%) y Corregidora (9%); la población rural ocupa el 21% y la población urbana el 78% de la población total.

**Perfil de Actividad Económica**

De acuerdo con los Indicadores Estratégicos de la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE), al primer trimestre (enero-marzo) de 2020, la Población Económicamente Activa (PEA) es de 926,620 personas, dividiéndose entre población ocupada (893,666) y desocupada (32,954), correspondiendo al 96.4% y 3.6% respectivamente.

De conformidad con la ENOE 2020, el 4.40% de la población se empleaba en el sector primario, 31.09% en el secundario, 18.31% en comercio y 43.41% en servicios del sector terciario. La división de ocupación más representativa en el estado es de comerciantes y trabajadores en servicios diversos con el 35.79%.

**Patrimonio cultural**

De conformidad con la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), el valor del patrimonio cultural del estado se destaca con el reconocimiento de este como Patrimonio Mundial, los reconocimientos otorgados por la UNESCO a la entidad son:

Zona de Monumentos Históricos de la Ciudad de Querétaro (1996)

- Misiones Franciscanas de la Sierra Gorda (2003)
- Lugares de Memoria y Tradiciones Vivas de los Otomí-Chichimecas de Tolimán: La Peña de Bernal, Guardiana de un Territorio Sagrado (2009)
- Camino Real de Tierra Adentro (2010)

A su vez, la federación ha decretado dos Zonas de Monumentos Históricos (ZMH): la Zona de Monumentos Históricos de la Ciudad de Querétaro, y la Zona de Monumentos Históricos en la ciudad de San Juan del Río.

**Sistema de Ciudades**

El sistema de ciudades en el estado considera un esquema definido a partir del nivel de servicios y el rango de población por atender de cada una de las cabeceras municipales, de esta manera se identifican tres clasificaciones:

- Ciudades con nivel de servicio estatal
- Ciudades con nivel de servicio regional
- Ciudades con nivel de servicio municipal

### Zonas Metropolitanas

De acuerdo con la "Delimitación de las zonas metropolitanas de México 2015", emitida por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; el Consejo Nacional de Población y el Instituto Nacional de Estadística y Geografía; se considera zona metropolitana al conjunto de dos o más municipios donde se localiza una ciudad de 100 mil o más habitantes, cuya área urbana, funciones y actividades rebasan los límites del municipio.

1. Zona Metropolitana de Querétaro (ZMQ, 2016). La integran los municipios de Querétaro, El Marqués, Corregidora, Huimilpan
2. Zona Metropolitana de San Juan del Río - Tequisquiapan (ZMSJR-TX, 2016). La integran los municipios de San Juan del Río y Tequisquiapan.

### Zonas conurbadas y en proceso de conurbación

Dentro del estado, además de las Zonas Metropolitanas, se identifican otras ciudades que han incrementado su expansión urbana, en este proceso se encuentran las cabeceras municipales de Cadereyta de Montes y Ezequiel Montes con la localidad de Villa Progreso.

### Vivienda

Con datos de los Censos de Población y Vivienda 2010 y 2020, actualmente existen 660,081 viviendas particulares habitadas en el estado. Lo que representa un aumento de 47.2% con respecto a los datos registrados en el 2010. El 79.2% del total de viviendas particulares de la entidad se encuentran habitadas, con un promedio de 3.5 ocupantes por vivienda, 0.9 ocupantes por cuarto.

En el estado, el 2.07% de las viviendas no cuentan con agua entubada, la carencia de drenaje es mayor, ya que el 4.92% no cuenta con este servicio.

De conformidad con la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) y el Instituto Nacional de Estadística señalar fuente: y Geografía (INEGI), existen 79,724 (12%) viviendas particulares habitadas con rezago y son habitadas por 336,131 personas, lo que corresponde al 14.2% del total de habitantes de la entidad.

### Síntesis de las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas del ordenamiento territorial

Como síntesis es importante mencionar los aspectos más relevantes de cada uno de los temas mencionados en el Programa, de acuerdo con los foros de consulta ciudadana y a la recaudación de información técnica; por medio de institutos, secretarías, planes y programas vigentes.

En el tema del medio ambiente, en el estado, de acuerdo al conjunto de datos vectoriales de uso de suelo y vegetación escala 1:250 000 serie V del INEGI 2013, el mayor porcentaje de uso de suelo lo conservan los matorrales, las zonas agrícolas y los bosques; de igual manera, de acuerdo al Anuario Económico, 2021, Querétaro forma parte de las regiones hidrológicas del Pánuco y el Lerma – Santiago, existen 2,833 cuerpos de agua, 11 presas, 2,340 pozos y 12 acuíferos administrativos; cuenta con 15 áreas naturales protegidas, la zona con más relevancia e importancia, por sus características ambientales y extensión, es la Reserva de la Biosfera de la Sierra Gorda.

Las problemáticas ambientales del estado se han agravado principalmente por el acelerado crecimiento demográfico y el incremento de las zonas urbanas e industriales; las emisiones de los autos particulares y los contaminantes de la industria son la principal fuente de contaminación, de igual manera, la deficiencia en el control de la disposición final de los residuos sólidos es un factor de contaminación ambiental.

La sobreexplotación de los acuíferos es un tema de suma importancia, 8 de los 12 acuíferos se encuentran sobre explotados.

Los municipios con mayor impacto de contaminación, corresponden a las zonas con mayor presencia industrial, como es el caso de Querétaro, San Juan del Río y El Marqués.

A nivel municipal, de acuerdo con las Proyecciones de la Población de los Municipios de México 2015-2030 del Consejo Nacional de Población (CONAPO), se estima que los municipios con mayor incremento de población serán Corregidora, El Marqués y Arroyo Seco, con el 26.9%, 25.3%, y 23.7% respectivamente; a la par, los municipios en los que se espera un menor incremento son Colón, Amealco de Bonfil y Pinal de Amoles, con el 19%, 18.6% y 18.1% respectivamente.

De acuerdo con el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, (CONEVAL, 2020) Pinal de Amoles, es el municipio con mayor grado de marginación y pobreza; así como el de mayor población migrante, esto con información del Censo de Población y Vivienda 2020; y el de menor Índice de Desarrollo Humano, conforme a lo establecido en el Informe de Desarrollo Humano 2010-2015.

Los grupos indígenas y afrodescendientes, por su parte, se concentran en Amealco de Bonfil y Querétaro respectivamente, según lo reportado en el Censo de Población y Vivienda INEGI 2020.

Las edificaciones coloniales y arqueológicas, hacen del estado un lugar rico en sitios de patrimonio histórico y cultural, lo que incrementa el número de turistas en la capital queretana y el resto de los municipios.

El sistema de ciudades, permite el desarrollo de dotación de servicios, aproximadamente el 95% de las viviendas particulares ocupadas en el estado, tienen cobertura de agua potable, drenaje, servicios sanitarios y energía eléctrica.

La ubicación estratégica de la entidad, potencializa el intercambio de mercancías y la generación de fuentes de empleo, sin embargo, también intensifica el fenómeno de migración y por ende el crecimiento de la mancha urbana.

Es importante controlar el crecimiento poblacional y territorial, generar accesibilidad a la vivienda, dotar de servicios y equipamiento a la población, mejorar la infraestructura para la movilidad, tener reservas territoriales para la construcción de vivienda, preservar la función de las zonas agrícolas y áreas naturales protegidas, conservar la riqueza patrimonial, cultural y natural del estado y cuidar los recursos naturales, en especial los recursos hídricos.

### **Hipótesis de la estructura y funcionamiento del sistema urbano estatal a corto (2024), mediano (2030) y largo plazo (2050).**

El desarrollo en el estado se concentra principalmente en los municipios de Querétaro y San Juan del Río, en donde se ha intensificado el crecimiento demográfico, las actividades económicas, la demanda de vivienda, servicios y equipamientos, marcando una notoria desigualdad con el resto de los municipios.

Se elaboraron dos variables de comportamiento demográfico a corto (2024), mediano (2030) y largo plazo (2050), definiéndolos como: Escenario probable (tendencial) y Escenario deseable.

A corto plazo (2024) se proyecta una población probable (tendencial) de 2,663,634 de habitantes, a mediano plazo (2030) de 3,190,487 de habitantes, mientras que para el largo plazo (2050) se proyectan 6,055,701 habitantes. Lo anterior refleja, que para el año 2050 aumentará la población del estado a 3,687,234 de habitantes.

La tasa bruta de natalidad mide la frecuencia de los nacimientos ocurridos en un periodo con relación a la población total; de acuerdo con los indicadores demográficos de México de 1970 a 2050, del Consejo Nacional de Población, en el estado de Querétaro, la tasa bruta de natalidad del año 2019 fue de 17.51, cifra que en la proyección para el 2030 es de 14.26. Sumado a lo anterior, el Índice de envejecimiento de la población, para el mismo año, se proyecta en 39.85, por lo que se infiere un escenario de disminución progresiva de población joven.

De acuerdo al cálculo realizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas 2022 con información del Censo de Población y Vivienda 2020, se estimó que la densidad poblacional es de 34.3 Habitantes por hectárea (Hab/ha), equivalente a 10 Viviendas por hectárea (Viv/ha), por lo que se estima que en el largo plazo dicha densidad se eleve a 84 Hab/ha equivalente a 24 Viv/ha, eficientando el suelo servido con infraestructura y equipamiento.

## 2. NIVEL NORMATIVO

La imagen objetivo se configura con base en los resultados obtenidos de la situación actual del estado y en el planteamiento de crecimiento demográfico definido en el escenario tendencial; donde se establece que la población estatal será de 6,055,701 de habitantes en el año 2050. Lo anterior indica que en un periodo de 30 años se deberá de dotar de infraestructura, fuentes de empleo, suelo, vivienda, equipamiento y servicios a los nuevos asentamientos y desarrollos habitacionales.

De esta forma, la imagen objetivo plantea un equilibrio municipal en la dotación de servicios, infraestructura y equipamiento para el año 2050, promueve la ocupación del suelo de acuerdo a los instrumentos de planeación y desarrollo urbano vigentes, favorece la movilidad y la accesibilidad para todos, y potencializa las actividades económicas y ecoturísticas. Las políticas de crecimiento impulsarán la competitividad y la mejora de las condiciones de calidad de vida de la población. Las actividades económicas de los sectores, agrícola, pecuario, acuícola, minero y forestal se consolidarán y favorecerán el arraigo de la población en los municipios del Semidesierto y Sierra Gorda.

### Objetivos generales

El PEOTDU define el modelo de ordenamiento territorial mediante el ordenamiento territorial integral y sustentable, que impulse la conectividad y competitividad de todos los municipios del estado, mejorando las condiciones de calidad de vida de los habitantes, para lo cual se establecen los siguientes objetivos particulares que promueven la actuación coordinada del sector público, privado y social de conformidad con la normatividad aplicable.

### Habitabilidad

- Homologar el Sistema Estatal de Planeación Territorial con las políticas públicas del nivel superior en la materia; mediante la actualización de los instrumentos de planeación municipales, de zonas metropolitanas, de centro de población y parciales.
- Establecer los criterios normativos para el crecimiento urbano ordenado y regulado; considerando las características particulares de cada región y municipio.
- Generar un programa de vivienda para la población económicamente vulnerable.
- Revalorar el espacio público, poniéndolo como un elemento central de la habitabilidad dentro de los asentamientos humanos.
- Evitar el establecimiento de asentamientos humanos en zonas de riesgo.
- Establecer sistemas de monitoreo y vigilancia en el cumplimiento de las metas y acciones establecidas en los instrumentos de planeación, donde se involucren a las autoridades de los distintos órdenes de gobierno y a la ciudadanía.

### Competitividad

- Generar condiciones para el crecimiento económico, con el propósito de favorecer la creación de nuevas fuentes de empleo para todos los sectores de la población, poniendo especial atención a los grupos vulnerables o menos favorecidos.
- Fortalecer las actividades del sector primario: agricultura, ganadería, acuacultura, forestal y minería; incorporando procesos y técnicas de producción que incorporen el uso racional de los recursos.
- Facilitar la diversificación del sector industrial, mediante la implementación de políticas de ordenamiento y regulación del territorio que fortalezcan el desarrollo de las actividades del sector.
- Impulsar las actividades del sector terciario, de manera especial las actividades turísticas y de servicios.
- Generar las condiciones para la reconversión de zonas industriales obsoletas, en desuso, de baja productividad o en proceso de cierre.
- Fortalecer la movilidad integral y las redes viales de conectividad.
- Instrumentar programas de dotación de equipamiento e infraestructura para satisfacer los déficits encontrados y proporcionar servicio a las nuevas zonas de desarrollo.
- Generar programas para la atención de la población en asentamientos irregulares.

**Gobernanza**

- Fortalecer la participación ciudadana en la elaboración, revisión y actualización de los instrumentos de planeación urbana en los distintos niveles de actuación.
- Generar mecanismos de gobernanza que garanticen la participación activa y coordinada entre la ciudadanía y los actores institucionales encargados del desarrollo urbano en la entidad.
- Establecer los mecanismos de colaboración y apoyo entre las autoridades del Estado y los municipios, en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, de acuerdo con sus competencias.
- Colaborar en la integración de los Consejos de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado y los municipios; así como en las Comisiones y Consejos Metropolitanas y de conurbaciones.
- Determinar zonas para la creación de polígonos de desarrollo o aprovechamiento prioritario y los lineamientos para su ejecución.

**3. NIVEL ESTRATÉGICO**

La planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos en el estado de Querétaro, deberá considerar como base las siguientes políticas:

- De ocupación y administración del desarrollo urbano.
- De regulación y promoción al acceso de la vivienda adecuada para los habitantes del estado.
- De movilidad sustentable.
- De conservación del patrimonio cultural y ambiental.
- De gestión integral del agua.

**Estrategias generales**

De acuerdo con las problemáticas detectadas en los foros ciudadanos y en el análisis técnico, es necesario que las estrategias se concentren en los siguientes componentes temáticos:

**Instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, de gobernanza y de participación ciudadana:**

- Consolidación del Sistema Estatal de Planeación Territorial.
- Conservación de las áreas con vocación para las actividades primarias.
- Mejoramiento de los espacios públicos, fomentando su conservación y utilización.
- Difusión de los instrumentos de planeación urbana.
- Control y regulación de los asentamientos humanos en zonas de riesgo.
- Promoción de la redensificación en suelo servido de las zonas urbanas.
- Aprovechamiento de las zonas industriales obsoletas o en desuso.
- Respetar las zonas urbanas y urbanizables definidas en los instrumentos de planeación urbana y ordenamiento ecológico.
- Control y vigilancia de los asentamientos humanos irregulares.
- Promoción de instrumentos de gobernanza y participación ciudadana.
- Creación de programas de dotación de equipamiento.

**Vivienda:**

- Actualización del Programa Estatal de Vivienda.
- Construir y dotar de vivienda adecuada para la población que actualmente no cuenta con vivienda.
- Adquisición de reserva territorial para la generación de vivienda adecuada para la población económicamente vulnerable.
- Respetar las zonas urbanas y urbanizables definidas en los instrumentos de planeación urbana y ordenamiento ecológico.
- Promoción en la aplicación de ecotecnologías innovadoras y diseño bioclimático de las viviendas.
- Consolidación, de la vivienda vernácula en centros históricos y comunidades en el estado.
- Fomentar la consolidación y redensificación de la mancha urbana para generar ciudades compactas.

- Impulso a las acciones de mejoramiento de las viviendas deterioradas, hacinadas, sin servicios básicos y sustitución de materiales no aptos, a través de la vinculación interinstitucional y gestión de recursos a nivel estatal y federal.
- Impulso a la coordinación interinstitucional de todos los actores que intervienen en la edificación de vivienda.
- Establecer instrumentos de regulación que promuevan una mejor forma de vida bajo distintos regímenes de propiedad.

**Movilidad urbana y regional:**

- Consolidación del Sistema de Ciudades y la Estructura Urbana Estatales.
- Construcción y adecuación de la infraestructura para la movilidad sustentable.
- Impulso a la movilidad sustentable a través de instrumentos de planeación y generación de infraestructura eficiente y accesible en la que se priorice al peatón, el uso de transporte no motorizado y el transporte público.
- Implementación de modelos de movilidad no motorizada, sistemas de bicicletas públicas compartidas, y sistemas de transporte público no contaminante.
- Impulso a los programas de mejoramiento de mobiliario y señalética urbanos para los sistemas de transporte.

**Medio ambiente y patrimonio cultural:**

- Protección a las Áreas Naturales Protegidas decretadas.
- Conservación de los centros históricos y zonas de monumentos que cuentan con la declaratoria del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).
- Identificación, conservación y protección de las zonas naturales con servicio ambiental.
- Mejoramiento de los monumentos históricos y zonas arqueológicas que presentan deterioro.
- Manejo y gestión de los sitios históricos en las listas del patrimonio mundial por la UNESCO.
- Identificación, protección y conservación del patrimonio cultural en el estado.

**Hidrología superficial y subterránea, infraestructura y enfoque de cuenca:**

- Protección y recuperación de los acuíferos, áreas de recarga y niveles de los mantos freáticos
- Protección de cuerpos de agua para evitar su contaminación.
- Recuperación de las zonas funcionales de las cuencas, subcuencas y microcuencas del estado, para evitar la sedimentación.
- Mejoramiento de las redes de infraestructura de distribución y dotación de agua potable; alcantarillado, drenaje y saneamiento.
- Fomento a la distribución equitativa del agua.
- Impulso al manejo adecuado de los residuos sólidos.
- Fortalecimiento de los instrumentos de planeación y normatividad relacionada con la gestión del agua.
- Fomentar la participación ciudadana en tema hidráulico.

**Estrategias particulares****Zonas metropolitanas y fenómenos de conurbación**

Para la Zona Metropolitana de Querétaro se requiere elaborar en el corto plazo, un instrumento de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, que sienta las bases normativas, estratégicas y de acciones a implementar.

Mientras que para la Zona Metropolitana de San Juan del Río y Tequisquiapan, se requiere actualizar el instrumento de planeación, con lo que se buscará dar atención a las dinámicas cambiantes del territorio.

Dentro de la actualización de los programas municipales de Ezequiel Montes y Cadereyta de Montes, deberán considerarse los fenómenos de conurbación entre los centros de población de Ezequiel Montes, Villa Progreso y Cadereyta de Montes, de manera que establezcan normatividad y acciones, para que estos fenómenos no impacten de manera negativa en el desarrollo territorial.

### **Actualización de Programas Municipales de Desarrollo Urbano**

En el corto plazo, se plantea actualizar los instrumentos de Querétaro, Huimilpan, Cadereyta de Montes, Ezequiel Montes, Colón, Amealco de Bonfil, Peñamiller, San Joaquín, Pinal de Amoles, Arroyo Seco, Jalpan de Serra, Corregidora, El Marqués, Tequisquiapan, Tolimán, Pedro Escobedo, San Juan del Río y Landa de Matamoros, así como de la Zona Metropolitana de Querétaro.

Los nuevos instrumentos de planeación municipal deberán apegarse a la normatividad federal y estatal, estableciendo zonificación primaria, secundaria y normatividad para la totalidad de su territorio.

Los programas municipales de desarrollo urbano, deberán evaluarse de acuerdo a sus horizontes de planeación, con el objetivo de determinar su actualización o modificación.

### **Densificación**

Densificar el territorio, optimizando la infraestructura actual, aprovechando los vacíos urbanos, disminuyendo los tiempos de traslado y efectuando un control más riguroso del suelo, para lo cual se plantea elevar la densidad promedio a 24 Viv/ha para las Zonas Metropolitanas de Querétaro y San Juan del Río-Tequisquiapan.

### **Sistema de ciudades y niveles de servicio**

El sistema de ciudades establecido para el estado, se define a partir del modelo de ordenamiento y desarrollo urbano; con esto, se determinan los niveles de servicio y el rango de población por atender de cada una de las cabeceras municipales, zonas metropolitanas y zonas conurbadas. La Zona Metropolitana de Querétaro se clasifica como ciudad con nivel de servicios estatal, las ciudades con nivel de servicio regional son San Juan del Río, Jalpan de Serra y la conurbación de “Cadereyta de Montes – Ezequiel Montes”, los centros municipales corresponden a las cabeceras municipales de Landa de Matamoros, Arroyo Seco, Pinal de Amoles, Peñamiller, San Joaquín, Tolimán, Colón, Ezequiel Montes, Tequisquiapan, Pedro Escobedo, Huimilpan y Amealco de Bonfil; se cuenta con 2 centros urbanos que son El Pueblito y La Cañada, 52 subcentros urbanos y 41 centros de servicios rurales.

Para complementar y fortalecer el sistema de ciudades, se plantea un sistema de corredores que tiene la finalidad de consolidar la estructura urbana, integrando los centros administrativos, económicos y urbanos.

Estos corredores estarán sujetos a estudios sectoriales estratégicos incluyendo la normatividad específica referente a los usos e intensidades del uso del suelo, la cual, deberá incluirse en los respectivos programas municipales.

- **Corredores de vocación agropecuaria**

Carreteras estatales 100 (tramo entronque carretera federal 57 – entronque San Antonio de la Cal), 130, 300 y 330; carretera federal 120 Amealco – La Estancia. Para estos corredores, la estrategia será inducir en los programas de menor nivel, el uso de suelo que apoye a los usos agroindustriales, las políticas de integración a las comunidades cercanas, mediante vías de accesos para una mejor movilidad de los empleados a los parques y zonas de trabajo, así como la facilidad por parte de los municipios para la implementación de instrumentos financieros que incentiven la colocación de núcleos de industria agropecuaria.

- **Corredores de vocación industrial**

Carretera estatal 500 tramo entronque con carreteras estatales 100 y 200; carretera federal 45 tramo La Negreta-Los Ángeles; carretera federal 57 tramo Querétaro- La Palma; carretera federal 120 tramo San Juan del Río – Pueblo Quieto. Este corredor industrial se deberá reforzar con el establecimiento de industria no contaminante por estar contigua a las zonas habitacionales.

- **Corredores de servicios carreteros**

Carretera federal 57 tramo caseta de cobro Palmillas – Pedro Escobedo y tramo Santa Rosa Jáuregui – límite estatal, carretera federal 45 tramo Los Ángeles - límite estatal, en el municipio de Corregidora. Sobre los lotes que tengan frente a este corredor, se deberán incentivar los usos de suelo que abonen a consolidar y ordenar los servicios carreteros, por ser un eje con una importante afluencia vehicular de tráfico pesado, hacia el norte y occidente del país, se deberá impulsar en los instrumentos de planeación urbana de menor jerarquía, los usos de suelo comerciales y de servicios como paradores de alimentos, servicios mecánicos, y servicios de alojamiento temporal.

- **Corredores turísticos**

Carreteras estatales 100, 110, 140, 150, 180, 190 y 200 en su paso por los municipios de Colón y Tequisquiapan, además de los Libramientos Norte y Sur del municipio de Ezequiel Montes; carreteras federales 69, 120 San Juan del Río- El Lobo (límite estatal) y 120 en su ramificación a la cabecera municipal de San Joaquín. En este corredor, que es la puerta para la zona de la Sierra Gorda, es importante que la estrategia esté encaminada a impulsar los usos de suelo que tengan relación con servicios turísticos como restaurantes, hoteles y venta de artesanías, así como la creación de paradores turísticos y miradores.

**Sistemas de enlaces y movilidad**

El planteamiento del sistema de enlaces y movilidad está enfocado en reducir los recorridos y tiempos de desplazamientos, favoreciendo el traslado eficiente de personas y bienes; a través del mejoramiento de la infraestructura vial y el sistema de transporte público. Al mismo tiempo, define la jerarquía de las vialidades principales o con mayor conectividad y nivel de servicio en el estado, dentro de las propuestas se consideran:

- Libramiento Palmillas, San Juan del Río – Jofre, Querétaro.
- Libramiento San Juan del Río.
- Ruta ecoturística Bucareli.
- Ciclovía San Juan del Río-Tequisquiapan.
- Ciclovía Jalpan de Serra-Tancama.

Para las vialidades existentes, la estrategia deberá orientarse hacia el mantenimiento y conservación, garantizando su correcta operación y funcionalidad.

Respecto a las ciclovías existentes, la estrategia es asegurar su correcto mantenimiento y funcionalidad.

**4. NIVEL INSTRUMENTAL****Acciones generales**

Para alcanzar los objetivos, políticas y programas planteados por este instrumento de planeación, es imprescindible señalar el conjunto de acciones, instrumentos y mecanismos que permitirán ejecutar y coordinar las acciones y estrategias entre los tres órdenes de la administración pública y los sectores sociales, para la aplicación, evaluación y seguimiento del Programa.

Las acciones generales tienen la finalidad de establecer las bases para abatir las problemáticas detectadas, y con ello, mejorar las condiciones de vida de los habitantes en todo el estado.

**Instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, de gobernanza y de participación ciudadana.**

- Actualizar los programas municipales de desarrollo urbano de los 18 municipios del estado de Querétaro, en concordancia con los criterios normativos establecidos por la federación y el presente instrumento (criterios homologados).
- Promover la reforma al Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Generar instrumentos normativos que permitan homologar los criterios de elaboración, instrumentación e implementación de normatividad y proyectos estratégicos en los instrumentos de planeación urbana.
- Instalar y dar seguimiento a los 18 consejos municipales de Desarrollo Urbano y los de las Zonas Metropolitanas.
- Profesionalizar las áreas técnicas municipales encargadas de la planeación y administración del Desarrollo Urbano.
- Actualizar el atlas de riesgo estatal y los 18 municipales.
- Generación de una página oficial del Estado donde se puedan consultar la totalidad de los instrumentos de planeación vigentes en el estado.
- Rescatar y rehabilitar las áreas verdes en los equipamientos públicos existentes.
- Rehabilitar la infraestructura urbana con visión de calle completa y elementos de accesibilidad universal.
- Involucrar a la ciudadanía en el cuidado y vigilancia de los espacios públicos y el equipamiento urbano.
- Generar la reconversión urbana de espacios residuales.

- Actualización de la normatividad vigente relacionada con las sanciones correspondientes a la promoción y ejecución de asentamientos irregulares.
- Impulsar la coordinación entre municipios, Estado y Legislatura, para la identificación de límites municipales.
- Elaborar los análisis técnicos necesarios para la integración de Zonas Metropolitanas en el estado.
- Elaborar convenios que permitan el trabajo coordinado de los órdenes de gobierno federal, estatal y municipal en conjunto con la ciudadanía, en materia de planeación territorial y administración del desarrollo urbano.
- Elaborar convenios e instrumentos normativos para la vinculación de la planeación urbana, el ordenamiento ecológico, la movilidad, el análisis de riesgos y la gestión del agua; así como las acciones y autorizaciones que de los mismos derivan.
- Generar instrumentos económicos estatales y municipales que permitan incentivar la redensificación, los usos mixtos y la ocupación de vacíos urbanos.
- Analizar y generar instrumentos normativos que fomenten la densificación de los vacíos urbanos de los centros de población de las Zonas Metropolitanas.

### **Vivienda**

- Actualización del Programa Estatal de Vivienda, en concordancia con lo establecido en el Programa Nacional de Vivienda.
- Clasificar y homologar la vivienda, en términos de asequibilidad, de acuerdo con los ingresos de la población.
- Disminuir los costos administrativos estatales y municipales, para la producción de vivienda asequible para la población en condiciones de vulnerabilidad.
- Consolidar alianzas estratégicas entre instituciones gubernamentales, para la aplicación de mecanismos de financiamiento para la producción de vivienda nueva en suelo servido, dirigido principalmente a población en condiciones de vulnerabilidad.
- Elaboración del instrumento financiero que permita presupuestar la adquisición de reservas territoriales con destino de vivienda del Gobierno del Estado de Querétaro y los municipios.
- Identificación de la ubicación de las posibles reservas territoriales con destino de vivienda adecuada para cada uno de los 18 municipios del estado.
- Elaboración del instrumento financiero que permita presupuestar la construcción de vivienda adecuada, su venta, y su posible esquema de arrendamiento para la población en condiciones de vulnerabilidad.
- Elaboración de convenios de colaboración para el fortalecimiento de las facultades y trabajos del sector de vivienda pública y privado.
- Elaboración de convenios de colaboración para la generación de incentivos económicos para la producción de vivienda adecuada.
- Diagnosticar la accesibilidad de los desarrollos inmobiliarios existentes en términos de infraestructura y equipamiento.
- Elaborar y actualizar los reglamentos municipales de desarrollos inmobiliarios, imagen urbana y construcción.

### **Movilidad urbana y regional**

- Promover la reforma del marco normativo estatal de movilidad, derivado de la actualización de la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial.
- Elaborar el Programa Estatal de Movilidad.
- Actualizar el Programa Estatal de Transporte Público.
- Elaborar el Programa Estatal de Mejoramiento y Conservación de Vialidades.
- Implementar la Ley de Movilidad y Seguridad Vial en los instrumentos de planeación urbana y ordenamientos jurídicos en el estado de Querétaro.
- Realizar foros y talleres de concientización y educación vial.
- Elaborar el diagnóstico de la infraestructura de movilidad regional en función del territorio nacional.
- Vincular los instrumentos de planeación urbana con la movilidad.
- Dotar de infraestructura necesaria y eficiente para un adecuado sistema de transporte público.
- Construir infraestructura para la movilidad no motorizada.

- Diseñar y proyectar infraestructura regional que permita desincentivar la infraestructura local de los centros de población.

#### **Medio ambiente y patrimonio cultural**

- Actualizar el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional.
- Actualizar y elaborar los planes de manejo de las Áreas Naturales Protegidas.
- Identificar y promover el decreto de nuevas Áreas Naturales Protegidas.
- Contar con un registro municipal actualizado de los sitios con valor arqueológico.
- Promover y ejecutar programas de conservación y mantenimiento de las misiones franciscanas de la Sierra Gorda.
- Implementar un programa de recuperación de la arquitectura vernácula.
- Fortalecer la conservación de las zonas arqueológicas.
- Promover acciones para dar certeza jurídica a los propietarios de inmuebles patrimoniales, así como su conservación.
- Implementar acciones para reforestar y rehabilitar espacios verdes.
- Implementar acciones de conservación del patrimonio inmaterial.
- Implementar acciones para rehabilitar las áreas con valor ambiental.

#### **Hidrología superficial y subterránea, infraestructura y enfoque de cuenca**

- Identificar, diagnosticar, georreferenciar y normar a los organismos operadores vigentes y a los concesionarios que prestan los servicios públicos de agua en el estado.
- Diagnosticar las redes de distribución de agua potable, sanitario y pluvial, en los centros de población del estado.
- Elaboración del Plan Maestro Pluvial para el estado.
- Elaborar programas de atención a cuerpos de agua para su limpieza, desazolve y mantenimiento.
- Identificar zonas de captación pluvial para proteger y optimizar su función.
- Promover la elaboración de instrumentos que analicen, estudien y propongan acciones de mitigación de riesgos relacionados con el agua.
- Elaboración del Programa Estatal de Gestión del Agua.
- Elaborar un programa de manejo y gestión de los cuerpos de agua.
- Elaborar programas para la recuperación de servicios ecosistémicos en las cuencas urbanas.
- Promover la construcción de infraestructura hidráulica, para optimizar el uso del agua.
- Promover acciones que permitan la recuperación de las funciones naturales de los mantos freáticos.
- Analizar, actualizar y reformar la normatividad vigente relacionada con la gestión y manejo del agua potable, sanitaria, pluvial y tratada.
- Elaborar un diagnóstico de las plantas de tratamiento existentes, que permita identificar la suficiencia y requerimientos para el tratamiento de aguas.
- Realizar programa de actividades con el objetivo de concientizar, educar y promocionar la cultura del agua.
- Diagnosticar, ubicar y normar a los Organismos Operadores Privados de Agua.

### **5. NIVEL PROGRAMÁTICO**

Las acciones estratégicas que permiten alcanzar los objetivos planteados en el PEOTDU, se presentan divididas en los temas de: instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, de gobernanza y de participación ciudadana; vivienda, medio ambiente y patrimonio cultural, e hidrología superficial y subterránea, infraestructura y enfoque de cuenca. Para la ejecución de las estrategias, programas y proyectos derivados del presente programa, se buscará financiamiento a través del presupuesto de ingresos y egresos del Estado, así como, de recursos federales, mediante la firma de convenios o por asignación en los ramos de política presupuestaria.

**Instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, de gobernanza y de participación ciudadana**

- Elaboración de Programa Estatal de Rescate de Espacios Públicos.
- Actualización de los programas municipales de desarrollo urbano de los municipios de: Querétaro, Huimilpan, Cadereyta de Montes, Ezequiel Montes, Colón, Amealco de Bonfil, Peñamiller, San Joaquín, Pinal de Amoles, Arroyo Seco, Jalpan de Serra, Corregidora, El Marqués, Tequisquiapan, Tolimán, Pedro Escobedo, San Juan del Río y Landa de Matamoros.
- Actualización del Atlas de Riesgo Estatal.
- Elaboración de Programa de Regularización Territorial.
- Construcción de Estadio en San Juan del Río.
- Construcción de Palacio de la Justicia.
- Actualización de Sistema Estatal de Planeación Territorial.
- Construcción de edificio administrativo de Gobierno del Estado.
- Construcción de complejo penitenciario de medidas especiales de seguridad.
- Remodelación del Hospital de Especialidades del Niño y la Mujer.
- Rehabilitación y ampliación del mercado municipal de Jalpan de Serra.
- Construcción de rastro municipal en cabecera municipal de Ezequiel Montes.
- Rehabilitación del Mercado Tradicional en la cabecera municipal de Amealco de Bonfil.
- Rehabilitación del Mercado Juárez en San Juan del Río.
- Rehabilitación del Mercado Reforma en San Juan del Río.
- Construcción de Estación de Bomberos.
- Clínica de rehabilitación post-covid.
- Adecuación del Panteón Municipal Juan Pablo II.
- Construcción de Casas de Justicia.
- Construcción de clínica médica SEDENA, en la 17ª Zona Militar.
- Rehabilitación del campamento Campo Alegre.
- Actualización del Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de Querétaro.
- Actualización del Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río-Tequisquiapan.
- Rehabilitación de espacio recreativo en la localidad de La Noria.
- Difusión de instrumentos de planeación urbana vigentes en el estado.
- Actualización del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Construcción de Parque Urbano La Queretana (Jurica).
- Construcción de central de abastos en Querétaro.
- Construcción de ciudad tecnológica.
- Construcción, modernización, rehabilitación y mantenimiento de infraestructura educativa.
- Mejoramiento de espacios públicos para el esparcimiento.
- Construcción de equipamiento orientado a la impartición de justicia.

**Vivienda**

- Actualización del Programa Estatal de Vivienda.

**Movilidad urbana y regional**

- Elaboración del Programa Estatal de Movilidad.
- Elaboración del Programa de Mejoramiento y Conservación de vialidades 2022-2027.
- Elaboración del Programa Estatal de Movilidad para el Transporte Público.
- Reingeniería vial de Avenida 5 de febrero.
- Proyecto Alameda.
- Viaducto Santa Bárbara.
- Mejoramiento de imagen urbana de Avenida Juárez.
- Construcción de paso superior vehicular en la intersección del Boulevard Bernardo Quintana y Av. Sombrerete.
- Construcción de vialidad conexión de Calzada de Belén con Blvd. De la Nación.
- Ampliación de la vialidad a cuatro carriles de la Av. Tecnológico del KM 0+800 AL 1+750.

- Modernización de Av. Tecnológico.
- Mejoramiento del libramiento Tolimán-Bomintzá.
- Libramiento Palmillas, San Juan del Río – Jofre, Querétaro.
- Libramiento San Juan del Río.
- Ruta ecoturística Bucareli.
- Ciclovía San Juan del Río-Tequisquiapan.
- Ciclovía Jalpan de Serra-Tancama.
- Mejoramiento y rehabilitación de vialidades en el estado.
- Mejoramiento de calles en diversas colonias de San Juan del Río y Querétaro.

#### **Medio ambiente y patrimonio cultural**

- Elaboración de Programa de Atención a Sitios e inmuebles con características vernáculas.
- Convenio de coordinación interestatal para la elaboración del Plan de Manejo del Camino Real de Tierra Adentro.
- Actualización del Plan de Manejo y Conservación de la Zona de Monumentos Históricos de Santiago de Querétaro.
- Elaboración del Plan de Manejo de las Misiones Franciscanas de la Sierra Gorda.
- Declaratoria de Zona de Monumentos Históricos en Cadereyta de Montes.
- Actualización del Catálogo de Monumentos Históricos Inmuebles.
- Mejoramiento de imagen urbana en todo el estado.
- Restauración y rehabilitación del Museo de la Muerte y del Templo de El Calvario.
- Actualización y elaboración de los programas de manejo de las Áreas Naturales Protegidas (ANP's) decretadas.
- Restauración de sitios y monumentos históricos en el estado.
- Actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional.
- Actualización de los "Programas de Ordenamiento Ecológico Local".

#### **Hidrología superficial y subterránea, infraestructura y enfoque de cuenca**

- Elaboración del Programa Estatal de Gestión del Agua.
- Elaboración del Plan de Manejo y Tratamiento de Aguas Residuales.
- Elaboración del Plan Maestro Pluvial.
- Mantenimiento de cortina de la presa El Centenario.
- Rehabilitación de infraestructura hidráulica.

### **6. EVALUACION Y SEGUIMIENTO**

#### **Mecanismos y criterios de seguimiento**

Los mecanismos para el seguimiento del presente Programa serán responsabilidad y tarea obligatoria de cada una de las autoridades que tienen a su cargo la ejecución de este. Las cuales se encuentran descritas en el apartado "Programación de acciones estratégicas y corresponsabilidad sectorial", de la memoria técnica del Programa.

#### **Seguimiento**

El seguimiento será encaminado al rediseño de las estrategias, adaptación a las dinámicas urbanas, económicas, políticas y sociales del estado, zonas metropolitanas y municipios, procurando un ordenamiento territorial sostenible y en homologación a las disposiciones de la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial.

Con base en la LGAHOTDU, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro, llevará a cabo la ejecución y revisión de dichos mecanismos en cumplimiento de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

En coordinación con cada uno de los municipios, se establecerá el Consejo de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Querétaro, las comisiones metropolitanas y de conurbaciones, y la consolidación de los consejos municipales de desarrollo urbano y vivienda, para dar estricto seguimiento a la ejecución del Programa.

### **Evaluación y retroalimentación**

Los criterios de evaluación a la ejecución del Programa, así como las recomendaciones externas, se basarán en la pertinencia, congruencia y factibilidad. Cada una de éstas, se delegará a las responsabilidades de cada institución involucrada en el ordenamiento territorial del estado, así como la incorporación de participación ciudadana, sometiendo a consulta las modificaciones a las acciones y estrategias del Programa.

Este Programa deberá evaluarse de manera anual, con el objetivo de analizar el cumplimiento de los objetivos planteados.

### **Instrumentos de cumplimiento y ejecución**

- **Instrumentos administrativos**

El principal instrumento administrativo será el fortalecimiento de las áreas técnicas encargadas de planeación territorial, ordenamiento territorial y desarrollo urbano de cada uno de los municipios y del estado.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP) es la instancia responsable de dar asesoría a los municipios para la elaboración de sus instrumentos de planeación.

Tanto la SDUOP como los municipios deberán contar con suficiencia presupuestal y personal e infraestructura, para desarrollar sus actividades, dar seguimiento a las necesidades del territorio y establecer el vínculo entre los diferentes instrumentos e instituciones que integran el Sistema Estatal de Planeación Urbana.

- **Procuraduría Estatal de Protección al Medio Ambiente y Desarrollo Urbano**

En acuerdo con lo establecido en el artículo 20, fracción XIII, del Reglamento de la Procuraduría Estatal de Protección al Medio Ambiente y Desarrollo Urbano del Estado de Querétaro, la Unidad de Asuntos Jurídicos de la misma Procuraduría, en comunicación con la SDUOP, dará seguimiento a los hechos violatorios de las disposiciones ambientales y urbanas, de igual forma la Secretaría se apoyará de la unidad de investigación, para la impartición de asesorías, talleres, y capacitaciones a las entidades y servidores públicos.

- **Transparencia**

La información generada por cada uno de los municipios y el Estado, relacionada con la gobernanza metropolitana, planes y programas de ordenamiento territorial y obras y proyectos; así como, su fuente de financiamiento, deberá de ser incorporada al Sistema de Información Territorial y Urbano, permitiendo el intercambio de información entre los tres órdenes de gobierno.

- **Instrumentos jurídicos**

Los instrumentos jurídicos se basan en la homologación de los instrumentos de planeación municipales, de zonas metropolitanas, de centros de población y parciales, con la LGAHOTDU; así como con las estrategias nacionales y el Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027, consolidando el Sistema Estatal de Planeación Territorial del Estado y estableciendo de manera coordinada el desarrollo urbano sostenible.

- **Programa de Reservas Territoriales**

Los programas de reservas territoriales son los instrumentos que la federación, los estados y los municipios establecen para la disponibilidad de la tierra. La intención de este instrumento es contribuir en evitar la especulación del suelo; así como, la ocupación irregular de la tierra, la conservación y ampliación de áreas naturales y ecosistemas, y la generación de espacio público y vivienda.

- **Reglamento de Construcciones**

El Estado y los municipios de manera coordinada, trabajarán en la elaboración de los reglamentos municipales de construcción; estos reglamentos contendrán las normas técnicas y especificaciones de habitabilidad, funcionamiento, sanidad, estabilidad estructural y seguridad operativa de los inmuebles públicos y privados, en alineación a la LGAHOTDU, con prioridad en la conservación de áreas naturales protegidas, ecosistemas y recursos naturales. Principalmente, en lo referente a la factibilidad de aprobación de los desarrollos habitacionales (fraccionamientos y condominios), en apego al PEOTDU, decretos y declaraciones de áreas de protección ambiental, proyecciones de disponibilidad de recursos naturales, así como suelo urbanizable. Lo anterior, para contar con el marco jurídico necesario para cumplir con los fines de este Programa.

- **Polígonos de desarrollo**

Los polígonos de desarrollo, de aprovechamiento prioritario estratégico de inmuebles, estarán bajo el esquema de propiedad pública o privada, de acuerdo con las determinaciones de planes y programas de desarrollo urbano. En la misma línea, los actos de aprovechamiento urbano deberán de ser realizados por autoridades, propietarios y poseedores del suelo, sujetándose a las determinaciones de dichos planes, programas y declaratorias.

- **Dictamen de impacto urbano**

A través de la alineación de los instrumentos de planeación territorial del estado a las disposiciones de la LGAHOTDU, el dictamen de impacto urbano deberá ser integrado en los programas de desarrollo urbano, resultando en la evaluación del impacto de las obras y proyectos significativos en el territorio donde se pretenden instalar, emitiendo la factibilidad para su construcción.

- **Reglamento Estatal de Planeación Urbana**

Promover la creación de un Reglamento de Planeación Urbana que tendrá como objetivo, integrar y unificar los criterios normativos para el ordenamiento del territorio municipal. Los conceptos, serán los utilizados en los instrumentos de planeación urbana municipal; por ejemplo, las definiciones de: zonificación primaria, zonificación secundaria, suelo urbano, suelo urbanizable, cuenca hidrográfica, cauce de ríos, coeficiente de ocupación del suelo, densidad, usos de suelo, etc., conforme a lo establecido en el anexo normativo.

- **Instrumentos Financieros**

Se deberán actualizar los valores catastrales en cada uno de los municipios en concordancia con el suelo urbano de los programas de desarrollo urbano. Esto deberá permitir el fortalecimiento de los ingresos.

De manera adicional, se podrá ejecutar un instrumento de sobretasa de baldíos para priorizar el aprovechamiento y construcción de vivienda hacia el interior de las ciudades.

- **Adquisición de Derechos de Desarrollo y Sistema de Transferencia de Potencialidades**

Estos instrumentos se fundamentan en el Artículo 10, fracción XII, de la LGAHOTDU, siendo facultadas las entidades federativas para la modificación de la legislación local en beneficio de la recuperación del valor de la propiedad inmobiliaria para el financiamiento del ordenamiento territorial. Por lo tanto, serán aplicados a predios donde se desarrollen nuevos conjuntos habitacionales, comerciales, o de uso mixto, que sean beneficiados de manera directa por la existencia de infraestructura básica, tales como vías de comunicación.

- **Contribución por mejoras**

Se aplicará a los inmuebles que se vean beneficiados por la realización de obras municipales y estatales, incrementando su valor. Éste se aplicará a los predios particulares o zonas delimitadas, cercanos a vías de comunicación o equipamiento de nivel regional.

- **Contribución por incremento del valor del suelo**

Este instrumento se aplicará a los predios que se encuentren dentro de la zona urbana del centro de población, los cuales, mediante la actualización de los programas de desarrollo urbano o por solicitud particular, han cambiado el uso de suelo, de habitacional a comercial, incrementando su valor.

- **Contribución por densificación**

Este instrumento será aplicable a aquellos predios que, por elaboración o actualización de los programas de desarrollo urbano, se vea modificada su densidad de construcción, permitiendo la construcción de más niveles en la vivienda.

Cada uno de los instrumentos enunciados, deberán de ser previstos en las subsecuentes leyes fiscales y el Código Urbano del Estado de Querétaro, con sustento en la Ley Orgánica Municipal.

Entrado en vigor cada uno de los instrumentos de ordenamiento territorial municipal o centro de población, entrará en funcionamiento el cobro de cada uno de los derechos, generándose recursos para el desarrollo urbano sostenible del estado.

- **Polígonos de actuación**

El establecimiento de estos polígonos, tendrá como objetivo el ordenamiento del territorio, mediante el crecimiento, mejoramiento, y conservación de los centros de población.

- **Recursos federales**

Para la ejecución de las estrategias, programas y proyectos derivados del presente programa, se buscará financiamiento a través del presupuesto de ingresos y egresos del Estado, así como, de recursos federales, mediante la firma de convenios o por asignación en los ramos de política presupuestaria. Algunos de los recursos a los que se puede acceder mediante programas sociales son:

- Programa de Empleo Temporal (PET) del Servicio Nacional del Empleo.
- Programa de Mejoramiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.
- Programa para Regularizar Asentamientos Humanos del Instituto Nacional del Suelo Sustentable.
- Programa de apoyo a la vivienda del Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO).
- Programa de Conservación para el Desarrollo Sostenible (PROCOCODES) de la Comisión Nacional de Áreas Protegidas (CONANP).
- Programa de Asistencia Técnica a estados y municipios del Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR).

En todos y cada uno de los recursos, se deberá de contar con la participación del Estado y los municipios, con la intención de coordinar la obtención mediante todas las instituciones, dar difusión y ampliar el número de beneficiarios.

En el mismo sentido, se podrán buscar recursos de organismos internacionales y de la banca de desarrollo, tales como:

- Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS)
- Nación Financiera (NAFIN)
- Fondo Nacional de Infraestructura (FONADIN)
- Fondo para Áreas Naturales Protegidas (Fondo Mexicano para la Conservación de la Naturaleza, A.C)

**Indicadores, mecanismos y periodos de evaluación y monitoreo**

Como resultado de la necesidad de contar con un instrumento que sea medible en el tiempo para evaluar y reorientar las políticas y estrategias de acuerdo con los resultados alcanzados.

**Instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, de gobernanza y de participación ciudadana**

- Número de acciones de promoción para la participación ciudadana (evaluación anual).
- Número de capacitaciones o asesorías a las áreas técnicas municipales (evaluación anual).
- Porcentaje de atlas de riesgo actualizados (evaluación anual).
- Porcentaje de municipios con instrumentos de planeación actualizados, posteriores a la publicación de este instrumento (evaluación anual).
- Porcentaje de sesiones de las comisiones metropolitanas y de conurbaciones (evaluación anual).
- Porcentaje de espacios públicos recuperados (evaluación anual).
- Porcentaje de acciones de mantenimiento con participación ciudadana (evaluación anual).
- Número total de actividades en los espacios públicos (evaluación anual).

**Vivienda**

- Vigencia jurídica del Programa Estatal de Vivienda (evaluación anual).
- Porcentaje destinado a reserva territorial para la construcción de vivienda adecuada (cada tres años).
- Porcentaje de asentamientos regularizados (evaluación anual).
- Porcentaje de viviendas en rezago habitacional (cada tres años).
- Total de Viviendas construidas con técnicas tradicionales (evaluación anual).

**Movilidad urbana y regional**

- Vigencia jurídica del Programa Estatal de Movilidad (evaluación anual).
- Vigencia jurídica del Programa Estatal de Movilidad para el Transporte Público (evaluación anual).
- Número de acciones enfocadas al sistema de transporte (evaluación anual).
- Porcentaje de acciones enfocadas a la movilidad no motorizada (evaluación anual).

**Medio Ambiente y patrimonio histórico**

- Vigencia jurídica del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREQ) (evaluación anual).
- Porcentaje de territorio estatal normado con POEL (evaluación anual).
- Porcentaje de Áreas Naturales con Programa de Manejo (evaluación anual).
- Porcentaje de nuevas zonas naturales decretadas habitacional (cada tres años).
- Porcentaje de cédulas levantadas de sitios con valor arqueológico (evaluación anual).
- Porcentaje de acciones de conservación y mantenimiento de las misiones de la Sierra Gorda (evaluación anual).
- Porcentaje de fichas de catálogo levantadas con respecto al catálogo del año 2003 (evaluación anual).
- Porcentaje de instrumentos normativos elaborados o actualizados (evaluación anual).

**Hidrología superficial y subterránea, Infraestructura y Enfoque de cuenca**

- Vigencia jurídica del Programa (evaluación anual).
- Porcentaje de acciones con el objetivo de optimizar el uso del agua (evaluación anual).

Para consultar el anexo gráfico, remítase al expediente técnico del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.