



GOBIERNO MUNICIPAL ARROYO SECO

En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de enero de 2026, los integrantes del H. Ayuntamiento de Arroyo Seco, Qro., aprobó el siguiente:

A C U E R D O **SA/101/24-27/2026/0003**

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 27 y 115 FRACCIÓN V INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 40 Y 46 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, 30 FRACCIONES I Y II, 116, 117, 118, 119 Y 120 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 26, 28 FRACCIÓN IV, 30, 31, 40, 41 Y 47 PARRAFO SEGUNDO, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Considerando

- I. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115, fracción V, incisos a), b) y d), establece como atribución exclusiva de los municipios el poder formular, aprobar y administrar la zonificación y planes o programas de desarrollo urbano municipal, participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; así como, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, y sus jurisdicciones territoriales.
- II. Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en su artículo 7, establece que las atribuciones en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por la Federación, las Entidades Federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- III. El Código Urbano del Estado de Querétaro en el artículo 26, define la planeación urbana como "... 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 ..."; facultando en su artículo 28 al municipio, en el ámbito de su competencia, expedir su Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
- IV. Que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Arroyo Seco surge de la necesidad de contar con un instrumento técnico jurídico en materia en planeación urbana y ordenamiento territorial, que responda a las características actuales del territorio municipal, ya que, el instrumento vigente a esta escala data del año de 1984.
- V. Que en vigencia del Convenio Marco de Coordinación y Colaboración en Materia de Desarrollo Urbano y Obra Pública, suscrito por el Estado de Querétaro a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y el Municipio de Arroyo Seco, signado el día 21 de enero de 2025, se llevó a cabo la elaboración del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Arroyo Seco.
- VI. Que el día 13 de agosto de 2025 se llevó a cabo la reinstalación del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Arroyo Seco, dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 19, 20 y 21 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.



- VII.** Que el día 27 de junio de 2024 se llevó a cabo el Foro De Consulta Pública Ciudadana, en las instalaciones del Centro de Día, ubicado en Calle Juárez S/N, Colonia Centro, en la cabecera municipal de Arroyo Seco.
- VIII.** Que el programa 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.
- IX.** Que el programa propuesto cuenta con una visión al año 2050, con horizonte de planeación a corto, mediano y largo plazo, y total congruencia con las políticas ambientales, siendo eficiente para la planeación urbana municipal.
- X.** Que mediante oficio número MAS/107/24-27/2026/012, de fecha 8 de enero de 2026, suscrito por el Ing. Luis Alberto Huerta de Pro en su calidad de Director de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Arroyo Seco, solicita a la Secretaría del Ayuntamiento, la aprobación de la Actualización de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Arroyo Seco.
- XI.** Que en fecha 9 de enero de 2026, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología en reunión de trabajo, analizó, discutió y determinó la factibilidad de la aprobación de la Actualización de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Arroyo Seco; como lo plasmaron en el dictamen número MAS/101/24-27/2026/001 como lo dispone los artículos 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 14, 15, 17, 20, 21 25, 29, 31 y 40 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Arroyo Seco.

PRIMERO. – El H. Ayuntamiento de Arroyo Seco, Querétaro, **APRUEBA POR UNANIMIDAD el PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ARROYO SECO** y su versión abreviada, misma que respeta la estructura del Programa en su versión completa, la cual se inserta a continuación:

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ARROYO SECO (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.

2.2. 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). A nivel internacional, se retoman los Objetivos de Desarrollo Sostenible, principalmente el número 11, así como la Nueva Agenda Urbana como una guía dinamizadora, que en conjunto, conforman un cambio de paradigma en el ordenamiento territorial a nivel nacional,



reflejado en la Ley General de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial. En el ámbito federal, el municipio de Arroyo Seco, al localizarse dentro de la Reserva de la Biosfera Sierra Gorda, la elaboración del presente programa se apega a lo establecido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), así como lo establecido en el respectivo Programa de Manejo de la Reserva de la Biosfera Sierra Gorda. En el mismo ámbito federal, se contempla el Plan Nacional de Desarrollo 2019 – 2024, el Plan Nacional de Desarrollo 2025 – 2030, la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT), el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021 – 2024, y el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2025 – 2030.

En el ámbito estatal, 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) y el Programa Estatal de Vivienda (PEV).

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 de Arroyo Seco 2021 – 2024, específicamente en el Eje 1. Arroyo Seco con salud, educación y vida digna, en el cual se enmarca la estrategia 1.6 Promoción de vivienda digna y sustentable y ordenada para la población en situación de vulnerabilidad y la estrategia 1.7 Promoción del desarrollo urbano organizado, así como lo correspondiente establecido en el Plan Municipal de Desarrollo de Arroyo Seco 2025 – 2027.

2.3 Metodología

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

2.3.1 Proceso de planeación

Desde el enfoque de centros de población sostenibles, este programa es fortalecido a través de la implementación de foros de consulta ciudadana, permitiendo la generación de espacios de libre expresión, que favorecen la identificación de necesidades de las personas en materia ambiental, urbana, socio-cultural y económica en el territorio, tomando algunos ejes principales, como el derecho humano a la vivienda, derecho humano a un medio ambiente sano, movilidad y acceso al agua de calidad, buscando así, un diseño del territorio municipal basado en el esfuerzo compartido entre la planeación urbana y los procesos participativos de la población.

2.3.2 Método y materiales

2.3.2.1 Etapa de preparación

Los trabajos técnicos para llevar a cabo la actualización del PMDU de Arroyo Seco, se realizaron con base en el marco de referencia y de planeación a nivel internacional y nacional, principalmente la LGAHOTDU¹ y a nivel estatal el Código Urbano del Estado de Querétaro.

Se consultó información de fuentes oficiales, tales como censos económicos, censos de población y vivienda y encuestas intercensales del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), las proyecciones de población generadas del Consejo Nacional de Población (CONAPO), informes de disponibilidad media anual de agua en acuíferos de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), el Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), información generada por la Comisión Estatal de Infraestructura (CEI), anuarios económicos del Estado de Querétaro generados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU), así como lo correspondiente a la Reserva de la Biosfera Sierra Gorda, normado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) y la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP).

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



2.3.2.2 Etapa de análisis

Análisis de las personas

Por análisis de las personas se entiende el proceso en el que, por medio de análisis e investigación cualitativa se determinan zonas de interés ciudadano con problemáticas en común. En este análisis se incluyó la información del trabajo de campo a nivel municipal, el cual consistió en la realización de entrevistas abiertas a ciudadanos, valoración de la imagen urbana de las localidades, la infraestructura y funcionamiento de los equipamientos urbanos de salud, educación, cultura y administrativos, el acceso a los servicios públicos, la movilidad local y los factores ambientales.

Foro de consulta

El foro de participación llevado a cabo en el municipio se basó en la aplicación de técnica metodológica de grupos focales, donde la principal herramienta fue la cartografía participativa. Por medio de esta se obtuvieron las percepciones ciudadanas sobre el territorio, representadas de forma gráfica y georreferenciada. Así, las inquietudes, necesidades y problemáticas económicas, sociales, ambientales, urbanas y culturales del municipio conforman la base de la matriz de comportamientos y necesidades, así como las propuestas compartidas, el fundamento de acciones y estrategias.

Análisis de los barrios

Con la finalidad de contemplar la mayoría de contextos posibles y su realidad socio espacial en el municipio, se realizó la identificación y delimitación de barrios, reconociendo su dinámica y localización de problemáticas y necesidades existentes.

3. Diagnóstico pronóstico

3.1 Análisis sociodemográfico

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020, el municipio de Arroyo Seco cuenta con 77 localidades rurales con una población inferior a los 2,500 habitantes y 1 urbana (Purísima de Arista), con más de 2,500 habitantes, siendo esta la única localidad urbana del municipio (en términos de población).

El municipio al año 2020 cuenta con una población de 13,142 habitantes, de los cuales, 6,872 son mujeres y 6,270 son hombres, cifras que representan el 52.3% y el 47.7% de la población total, respectivamente.

En la misma línea, la tasa crecimiento anual poblacional de 1990 a 2000 presentó un decremento del -0.34%; de 2000 a 2010 mostró un ligero aumento del 0.19%; para la década de 2010 a 2020 nuevamente disminuyó en un 0.18%; situando al municipio por debajo de la media estatal (2.7%) y nacional (1.2%).

La clasificación por grandes grupos de edad muestra que, los dos primeros grupos son los de mayor representatividad poblacional y están conformados por las personas con edades entre 0 a 14 años, que representan el 28.07% total de la población con 3,689 habitantes, y el grupo de 15 a 34 años, que constituyen el 29.70% con 3,903 habitantes.

3.1.1 Identificación de grupos poblacionales de acuerdo a sus características sociodemográficas

Los grupos homogéneos surgen como la segmentación demográfica por condiciones de vulnerabilidad², los cuales se conforman de la siguiente manera: mujeres, personas con discapacidad, población hablante de lengua indígena, y los adultos mayores. Estos grupos son ubicados el territorio municipal, lo que permite identificar problemáticas relacionadas con la movilidad, accesibilidad, dinámicas económicas, educativas y de atención a la salud, haciendo eficiente la aplicación de intervenciones estratégicas de beneficio social, económico, ambiental y urbano.

3.1.1.1 Mujeres

En el municipio de Arroyo Seco al año 2020 se censaron 6,870 mujeres, que representan el 52.29% de la población municipal. A nivel estatal, de acuerdo a la Encuesta Nacional sobre la Dinámica de las Relaciones en los Hogares (ENDIREH) 2021, refiere que en los últimos 12 meses, el 49.8% de las mujeres en el estado de Querétaro han experimentado algún tipo de violencia, porcentaje superior a la media nacional que es del 42.8%. Respecto al contexto municipal, de acuerdo a la Encuesta Nacional sobre la Dinámica de las Relaciones en los Hogares (ENDIREH) 2021, con base en una

² Persona o grupo que por sus características de desventaja por edad, sexo, estado civil; nivel educativo, origen étnico, situación o condición física y/o mental; requieren de un esfuerzo adicional para incorporarse al desarrollo y a la convivencia. Comisión de Atención a Grupos Vulnerables de la Cámara de Diputados.



muestra de 17 mujeres entrevistadas, 47.06% de las mujeres han sufrido violencia a lo largo de su vida; 6% han sufrido violencia en el ámbito escolar a lo largo de su vida; 31.25% han sufrido violencia laboral a lo largo de su vida; 29.41% han sufrido de violencia en el ámbito comunitario a lo largo de su vida.

De acuerdo al Censo de Población y Vivienda 2020, en el municipio de Arroyo seco se registra que, de 1,284 mujeres de 12 años y más que trabajan, el 70.02% son trabajadoras asalariadas, el 22.82% son trabajadoras por cuenta propia, el 5.37% trabajadoras no cuentan con paga, y solo 1.79% son empleadoras. Asimismo, las mujeres que laboran se ocupan en tres principales actividades: comerciantes, empleadas (22.51%); trabajadoras en actividades elementales y de apoyo (20.79%), y trabajadoras en servicios personales y vigilancia (17.52%).

3.1.1.2 Población indígena

De los municipios que integran la Región de la Sierra Gorda, Arroyo Seco, ocupa el segundo lugar de población hablante de lengua indígena con un registro de 66 personas; de los cuales, 34 son mujeres y 32 hombres. Las lenguas indígenas más frecuentes en el municipio son: Pame (53.2%), y náhuatl (22.6%).

La población de más de 3 años que hablan alguna de estas lenguas indígenas se encuentran distribuidos en las localidades de Arroyo Seco, Ayutla, Concá, El Nogal, Purísima de Arista, El Salitrillo, San José de las Flores, Santa María de Cocos, El Crucero de Sabinito, Las Trancas y El Barrito; principalmente en los rangos de edad de 15 a 19 años, 30 a 34 años y de 60 a 64 años, por lo que, para conseguir su preservación es necesario su impulso a través de programas de educación inicial en las diferentes escuelas y programas de promoción cultural.

3.1.1.3 Adultos mayores

En el municipio residen al año 2020, un total de 2,159 personas mayores de 60 años, que representan el 16% de la población municipal. Estas personas residen principalmente en las localidades de Purísima de Arista, Cabecera municipal, Concá y El Refugio, mismas que cuentan con alguna unidad de salud. Aunado a esto, es necesario consolidar la infraestructura de salud en localidades como El Quirino, La Lagunita, El Bosque, y El Barrito, así como a nivel municipal, por medio del mantenimiento o mejoramiento de la infraestructura vial y de cada unidad de salud.

De esta manera, y en relación a la tendencia al envejecimiento progresivo de la población, representada en la gráfica 3, relativa a la dinámica demográfica por grupo quinquenal, es importante enfocar el diseño y construcción de espacios públicos, infraestructura y equipamientos urbanos accesibles, cómodos y seguros, obteniendo, además, beneficios para todos los sectores de la población.

3.1.1.4 Personas con discapacidad

En el municipio de Arroyo Seco residen al año 2020, 2,147 personas con alguna discapacidad o limitación. De este total, 659 personas son quienes cuentan con discapacidad, y que, representan el 5.01% de la población municipal. Su distribución se da entre el 48.86% mujeres y el 51.13% hombres, localizadas principalmente en las comunidades de Arroyo Seco, Ayutla, Purísima de Arista, Concá y el Refugio. En cuanto a los grupos de edad, son principalmente personas de 60 años y más (65.55%); le sigue el grupo de 35 a 64 años (19.73%); de 15 a 34 años (11.38%), y de 0 a 14 años (6.38%).

Respecto a la atención que es proporcionada por medio de los sistemas de salud públicos, de las 659 personas con discapacidad, 584 (89% del total) se encuentran afiliadas a algún sistema de salud, quedando 75 personas (11%), sin alguna atención por estos servicios. Lo anterior se deberá de atender de manera prioritaria, ya que puede ser un factor para potenciar las limitaciones físicas de las personas. En este sentido, se requiere implementar proyectos en el espacio público, en equipamientos y en el transporte público con diseños de accesibilidad en los tres horizontes de planeación, debido a la progresividad de las condiciones de discapacidad y la probabilidad de adquirir alguna de ellas de manera temporal o permanente.

3.1.2 Identificación de necesidades de la población

Por medio de la consulta de fuentes oficiales, recorridos de campo y la ejecución del foro de consulta pública, se han identificado las principales necesidades de la población. La información recopilada se organiza en cinco ámbitos: ambiental, urbano, social, cultural y económico.

3.1.2.1 Ámbito ambiental



El municipio de Arroyo Seco se caracteriza por la diversidad de vegetación, la cual ha sido modificada por medio de la sucesión vegetal, principalmente a causa de las actividades agropecuarias, mismas que han formado parte fundamental de las actividades económicas de localidades como Concá, pero también presente en El Refugio, la Cabecera Municipal, El Quirino, El Bosque, Casas viejas, Río del Carrizal, entre otras más.

En el municipio se ha registrado un aumento en las afectaciones por sequía. De acuerdo al Monitor de Sequía³, en Arroyo Seco, a partir del año 2022 se ha ido en aumento esta condición, pasando de una intensidad “anormalmente seco”, a “sequía extrema” en el 2023, para en 2024, registrar una intensidad de “sequía excepcional”. Esta última categoría representa la pérdida generalizada de cultivos, así como riesgos altos de incendios, y la escasez de agua en cuerpos de agua. Esta situación ha tenido repercusiones negativas en las actividades económicas y productivas, principalmente para los pequeños productores agropecuarios.

Otro de los elementos característicos del municipio es el Río Santa María, proveniente de Santa María del Río, San Luis Potosí, el cual ha registrado afectaciones por el exceso de extracción de materiales pétreos (arena). Esta problemática es atribuida a la sobre extracción autorizada a concesionarios, lo que, además de afectar la ribera del río, no ha permitido un aprovechamiento de bajo impacto de actividades turísticas de la zona.

3.1.2.2 Ámbito urbano

Una de las principales características del municipio es el régimen ejidal, en el cual se han desarrollado las actividades urbanas. Esta situación ha tenido como principal consecuencia la falta de normativa y reglamentación de los procesos de crecimiento urbano, así como el funcionamiento de instrumentos financieros para la administración de este desarrollo.

En este contexto, los procesos de desarrollos inmobiliarios y de vivienda se han apegado a la normativa estatal o basada en otros municipios, dejando así de lado las características propias del municipio, causando así una alteración en ámbitos como la imagen urbana.

En relación a equipamientos urbanos, una de las principales problemáticas ha sido la gestión de residuos sólidos. Dentro de este mismo ámbito, en localidades como Concá a pesar de contar con infraestructura de drenaje, esta se encuentra en un funcionamiento intermitente y sin conexión a una planta de tratamiento, por lo que, el agua residual es dirigida a algunos cauces o escurrimientos. De igual manera, el uso de fosas ha tenido algunas consecuencias, tales como la infiltración de los residuos a la zona de manantiales, lo que afecta de manera directa a los elementos de importancia ambiental y económica del municipio.

3.1.2.3 Ámbito social

Procesos como la migración ha sido una constante en la población del municipio. De acuerdo al Anuario de Migración y Remesas México 2022⁴, Arroyo Seco se ubica en el lugar 7 de 10 municipio considerados con un grado muy alto de intensidad migratoria a nivel nacional. Esto indica que, el 34.7% de los hogares del municipio reciben remesas; el 10% de la población municipal vive y trabaja en Estados Unidos, de los cuales el 3.1% regresa, y el 4.4% se trata de migrantes que de manera legal migran temporalmente con visa de trabajo. En este contexto, para las familias de migrantes, las remesas pueden ser el principal o el único ingreso económico, por lo que se puede generar una dependencia hacia este tipo de ingreso.

Respecto a otras situaciones, la percepción de seguridad en el municipio es variable. Esta dinámica se refleja en los resultados de la Encuesta Nacional de Victimización y Percepción sobre Seguridad Pública (ENVIPE) 2023, en la cual, en el municipio de Arroyo Seco 14.29% de las personas encuestadas perciben inseguridad en su colonia o localidad; 17.14% perciben inseguridad en la calle; 23.53% perciben inseguridad en el transporte público; 26% perciben inseguridad en el parque o centro recreativo; 29% perciben inseguridad al caminar solos por la noche en los alrededores de su vivienda.

En relación con el ámbito urbano, en los equipamientos de educación existente, no cuenta con algún programa de trabajo bilingüe, lo que para las personas con identidad indígena representa una

³ A través de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) y el Servicio Meteorológico Nacional (SMN).

⁴ Secretaría General del Consejo Nacional de Población (SGCONAPO), 2022.



problemática grave, ya que se ven disminuidas las vías de conservación de lengua, costumbres y representaciones culturales en el municipio.

3.1.2.4 Ámbito económico

Así como el proceso de migración tiene impacto en los ámbitos económico y social, también el aprovechamiento de materiales pétreos en zonas específicas del Río Santa María ha generado situaciones de conflicto para la población. Estas actividades se han realizado con regularidad, pero que, de acuerdo a los habitantes de localidades como Vegas Cuatas y Río del Carrizal, algunas de las concesiones que se han autorizado para la extracción y posterior comercialización de los materiales no se han apegado a las condiciones y cantidades acordadas, lo que ha provocado una sobre explotación, derivando en alteraciones del cauce, aparición de socavones y cambios en las riberas, además de afectaciones a especies de flora y fauna propias del río.

3.2 Análisis de barrios

3.2.1 Identificación y delimitación de los barrios

La dinámica barrial es distintiva en las localidades de Concá, Cabecera municipal y Purísima de Arista. En cuanto a Concá, en ella se identifican los barrios de Centro I, Centro II, El Sabino, El Temporalito, Las Gavias, Los Canelos y Los Puentes. Algunos de los anteriores nombrados y reconocidos así por los habitantes, en referencia a alguno de los elementos presentes en su delimitación, tal como El Sabino, Los Puentes o El Temporalito, nombrado así por la existencia histórica de cultivos y acequias.

En cuanto a las problemáticas en común, los barrios de la cabecera y Purísima de Arista coinciden en la tendencia de crecimiento, así como en el aumento de conflictos viales, así como la necesidad de la intervención de algunas de estas para una mejor circulación. En cuanto a los barrios de Concá, la principal problemática identificada es referida a la contaminación y perturbación de las acequias y manantiales, derivado de la ocupación de suelos agrícolas y el uso por locales y turistas de los cuerpos de agua.

3.2.2 Localidades rurales

Estas localidades predominan en el municipio. En su mayoría, la población no rebasa los 250 habitantes. En su conjunto suman 64 localidades, conglomerando al 31% de la población municipal. Entre las más representativas se encuentra la localidad de Mesas de Agua Fría, la cual al localizarse aledaña a la Carretera Federal 69, ha mantenido una dinámica de crecimiento constante, por lo que a pesar de que en ella, en la actualidad habitan 241 personas, se prevé su posible incremento en el corto y mediano plazo.

3.2.3. Localidades suburbanas

En esta clasificación se coloca a las localidades de Concá, El Refugio, La Florida, Purísima de Arista, y San Juan Buenaventura. Lo anterior de acuerdo a sus características demográficas, procesos de urbanización y su ubicación, así como su importancia respecto a las actividades económicas y culturales y contar con una jerarquía de cabecera delegacional.

En el caso particular de Concá, en ella se localizan equipamientos de cobertura municipal como el campus de la Universidad Autónoma de Querétaro y atractivos turísticos como la Misión Franciscana de San Miguel Concá. En el caso de El Refugio, cuenta con equipamientos de salud y deportivos que dan una cobertura a las localidades pertenecientes a esta delegación, sirviendo de apoyo a las localizadas cercanas a la cabecera municipal. En cuanto a Purísima de Arista, a pesar de contar con un mayor crecimiento urbano y población que la cabecera municipal, esta no cuenta con la relevancia administrativa y de servicios que la antes mencionada; aunado a esto, tiene un papel relevante en cuanto a la cobertura de equipamientos de salud y educación, así como actividad comercial.

La importancia de la localidad de San Juan Buenaventura radica en su jerarquía como cabecera delegacional, aún solo contando con 249 habitantes al año 2020.

3.2.4 Localidades urbanas

En esta categoría se posiciona a la cabecera municipal. En esta se concentra el 13% de la población del municipio, de igual manera, es reconocida como el principal punto administrativo, al concentrar oficinas de las diferentes dependencias de gobierno local.

Esta relevancia se ve reforzada por su localización en los límites con el estado de San Luis Potosí, manteniendo así, una relación funcional con San Ciró Acosta y Río Verde para la satisfacción de servicios comerciales, abasto y equipamientos de salud. A la par, también en esta zona se localiza la Base Militar perteneciente a la XVII Zona Militar, un equipamiento de carácter regional. Es también la cabecera municipal donde se han identificado dinámicas de crecimiento urbano, a partir de



asentamientos humanos irregulares⁵ y proyectos inmobiliarios. Es así que la cabecera municipal se encuentra en un proceso de consolidación urbana.

3.3 Estructura urbana y sistema de enlaces

3.3.1 Estructura urbana

A nivel estatal, de acuerdo al Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (PEOTDU) 2022, la cabecera municipal de Arroyo Seco se identifica como Centro de servicios municipales, debido a que en esta se centralizan equipamientos urbanos con la cobertura mencionada, así como la gestión administrativa. En el mismo sentido, se identifica a la localidad de Concá como sub centro urbano, debido a su relevancia en la dinámica económica, turística y patrimonial dentro del municipio. Por último, la localidad de Purísima de Arista se identifica como Centro de servicios rurales, debido a la dinámica comercial, ubicación y concentración de equipamientos de cobertura delegacional.

La tendencia de crecimiento que se ha identificado sobre la Carretera Federal 69, particularmente en las localidades de Concá y Purísima de Arista. En primer lugar, además de la continuidad urbana que se ha dado entre Concá y las localidades de El Coyote, La Huastequita, Las Trancas y Salitrillo, la tendencia de crecimiento y conurbación se ha extendido hacia la localidad de Mesas de Agua Fría, la cual también se identifica como una de las principales áreas de crecimiento.

3.3.2 Sistema de enlaces

En cuanto al sistema de enlaces, este conforma principalmente por la Carretera Federal 69, la cual cuenta con una categoría regional, así como por un circuito de la misma categoría, el cual parte del entronque con la localidad de Puerto Ayutla, hacia el municipio de Pinal de Amoles.

Esta carretera federal cuenta con una longitud (dentro de su tramo municipal) de 9.41 km, conectando de manera directa con la cabecera municipal de Jalpan de Serra y el estado de San Luis Potosí. De igual manera, a partir de esta vialidad se originan los caminos de pavimentados, terracería y veredas que comunican a las diferentes localidades.

3.3.2.1 Movilidad y accesibilidad

El principal medio de transporte es el auto particular. En los últimos treinta años, el parque vehicular en el municipio de Arroyo Seco creció 7 veces; en 2000 se registraban 481 vehículos en circulación; para el año 2020 la cifra ascendió a 3,567 unidades, de las cuales, el 46.48% corresponde a automóviles; el 45.42% camiones y camionetas de carga y 8.10% motocicletas.

Respecto al transporte público, este es limitado a la oferta proporcionada por el servicio de taxis, autobuses de pasajeros de paso y una sola ruta suburbana. Esta última, de acuerdo a la información disponible de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, solo una unidad recorre una distancia diaria de 52 kilómetros entre la comunidad de La Lagunita a Conca, ofreciendo un recorrido de 160 minutos.

Derivado de lo anterior, el sistema de movilidad es limitado y costoso, optándose por otras alternativas como transporte compartido o la bicicleta. En localidades como Santa María de Cocos, se cuenta con una organización para compartir traslados en autos particulares, con horarios específicos de entrada y salida, así como con destinos específicos y estratégicos como la cabecera municipal de Jalpan de Serra.

De acuerdo con la información que los habitantes compartieron en el foro de participación ciudadana, la bicicleta ha tomado gran relevancia, pero no se ha consolidado la habilitación de la infraestructura necesaria para la circulación segura. En este sentido, solo en la localidad de Concá se cuenta con un tramo de 2.5 kilómetros de banqueta compartida con ciclovías, desde El Salitrillo al cruce del Sabinito. Esta infraestructura es considerada insuficiente, debido a que no mantiene conectividad con algún otro punto o equipamiento, como lo podría ser la Universidad Autónoma de Querétaro, o algunos de los comercios y servicios ubicados al interior de Concá.

Otro de los aspectos que se considera prioritario es la infraestructura peatonal, la cual no cuenta con elementos de accesibilidad universal, como lo son rampas, líneas podotáctiles o semáforos audibles, además de presentar malas condiciones respecto al tamaño de banquetas y obstáculos para el tránsito seguro.

3.3.3 Tenencia del suelo, vivienda y asentamientos irregulares

3.3.3.1 Tenencia de la tierra

⁵ Definido así debido a la falta de apego a los procedimientos que marca la normativa ambiental.



La tenencia de la tierra se divide principalmente por dos sectores: social y privada. En cuanto a la social, esta se administra por el régimen agrario, conformado por tierras parceladas y tierras de uso común. Respecto a las tierras parceladas, estas son parte fundamental para el desarrollo de las actividades económicas del ejido, al tiempo que son las áreas en las que se tiende a realizar su desincorporación para el asentamiento de vivienda y el crecimiento de los centros de población, por lo que su conservación representa también, el futuro crecimiento urbano; en el municipio, estas tierras suma 6,723.27 ha.

A pesar del destino original de las tierras de uso común, en el municipio se han conformado centros de población sobre estas, como la localidad El Tepozán. Este tipo de procesos de incorporación al suelo urbano y privado implica mayor complejidad. La superficie total de las tierras de uso común en el municipio suma 37,265.4 ha. En total, la superficie social suma 43,988.67 ha, equivalente al 60% del territorio municipal. Por último, las áreas de asentamiento humano designadas dentro el régimen ejidal suman 584.01 ha.

3.3.3.2 Vivienda

De acuerdo con ONU HÁBITAT, la vivienda deberá cumplir con siete factores para considerarse adecuada: Seguridad en la tenencia, Asequibilidad, Habitabilidad, Accesibilidad, Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, Ubicación y Adecuación cultural. La evaluación de estos factores en el municipio de Arroyo Seco son los siguientes.

En cuanto a la seguridad en la tenencia, en el municipio, al año 2020 se contaba con el registro de un total de 3,761 viviendas particulares habitadas. De este total, 3,240 son propias, 236 alquiladas, 265 de un familiar prestada y 20 en otra situación⁶. En relación a lo anterior, de una extracción del total (3,240 viviendas particulares habitadas), son principalmente hombres los propietarios (2,113 personas) lo equivalente al 65.2% del total; esto seguido de 974 mujeres propietarias (30%).

En el municipio, la principal forma de edificación de la vivienda ha sido por autoconstrucción. Esta modalidad se ha dado por medio de la autoconstrucción (600 viviendas) o mandándose a construir con un albañil o arquitecto/ ingeniero (2,273 viviendas), dando así un total de 2,873 viviendas.

En cuanto a la ocupación, se estima que en el municipio 1,256 viviendas particulares se encuentran deshabitadas, que a nivel estatal representa el 3.4% del total censado. Debido a que no se cuenta con la ubicación precisa de estas, solo se les puede identificar a través de los resultados del Censo de Población y Vivienda 2020 a nivel manzana. En el caso de Arroyo Seco, solo la Cabecera Municipal y Purísima de Arista cuentan con esta información.

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 habitadas (3,791 viviendas), 167 presentan demanda de sustitución, 734 demanda de mejoramiento y 147 demanda de ampliación o remplazo, lo que da un total de 1,048 viviendas con rezago cualitativo.

En relación a la adecuación cultural, no se cuenta con un diagnóstico a nivel municipal detallado, por lo que solo se puede inferir a partir de algunas de las características censadas, tales como los materiales de construcción empleados y la antigüedad de la vivienda.

De acuerdo al Programa Estatal de Vivienda (PEV) y el Censo de Población y Vivienda, 2020, en el municipio de un total de 2,451 viviendas tienen una antigüedad mayor a los 30 años. En cuanto a los materiales de construcción, 39 viviendas cuentan con paredes de carrizo, bambú o palma, mientras que 116 de madera, 140 de adobe y 3 de embarro o bajareque, por lo que, a pesar del predominio del concreto o materiales similares (3,454 viviendas), se conserva el uso tradicional de materiales regionales. En contraste, en cuanto a los materiales en techos, ninguna de las viviendas hace uso de los materiales como palma o paja, madera o tejamanil, terrado de viguería o teja, siendo principalmente losa de concreto (2,882 viviendas), mientras que 867 hacen uso de láminas metálicas, 6 de láminas de fibrocemento, 3 de lámina de cartón, y 3 de lámina de asbesto. Este último material considerado por la Organización Mundial de la Salud (OMS), como un riesgo para la salud ante la exposición constante.

3.3.3.3 Asentamientos irregulares

⁶ Abarca los casos de viviendas en pleito, intestadas, ocupadas sin permiso del dueño(a) o invadidas y cualquier otra situación diferente. INEGI, 2020.



De acuerdo al Padrón General de Asentamientos Irregulares del Estado de Querétaro, a cargo de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado (SEDESQ), al 2022 en el municipio de Arroyo Seco se contabilizaban 16 asentamientos en este estatus, sin un dato preciso de lotes.

En contraste, y con base en información proporcionada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas municipal, los asentamientos registrados, han pasado por un proceso de regularización, encontrándose en dominio pleno, pasando del régimen ejidal a la propiedad privada, lo que involucra su progresiva incorporación al proceso de urbanización. De esta manera, se considera que en el municipio no se cuenta con asentamientos irregulares.

3.3.4 Suelo urbano

El suelo urbano se refiere a la superficie del territorio que ha sido ocupada a través de la construcción de zonas habitacionales, equipamientos y redes de servicio de los centros de población.

En total, en el municipio se calcula que 1,211.76 ha., es decir, el 1.7% del territorio municipal, se identifica como suelo urbano.

3.3.5 Equipamientos e infraestructura

En el municipio de Arroyo Seco se cuenta con el siguiente diagnóstico de acuerdo a la clasificación establecida por la NOM – 002- SEDATU- 2022.

3.3.5.1 Comercio y servicios especiales

En el municipio de Arroyo Seco, la dinámica de abastecimiento se da principalmente por medio del comercio al por menor y producción local. Esta dinámica carece de infraestructura del componente intermedio tal como mercado municipal.

Un elemento considerado en este ámbito de nivel básico son las tiendas Diconsa, las cuales han tenido como principal objetivo abastecer de productos de la canasta básica a localidades rurales y urbanas. En el municipio, para el mes de diciembre de 2024, se tienen contabilizadas 20 tiendas. En su mayoría estas tiendas funcionan en conjunto con misceláneas o casas designadas. A pesar del registro antes citado, algunas de ellas han dejado de funcionar, por lo que su existencia no garantiza su operación. Dentro de la categoría básica de los equipamientos destinados al abasto, se consideran a las sucursales del Banco del Bienestar. En el municipio se encuentran operando dos de ellas, ubicadas en la Cabecera municipal y en Purísima de Arista.

3.3.5.2 Administración pública y servicios urbanos y concesionados

En este subsistema de equipamientos se ubican equipamientos destinados a la administración pública, servicios urbanos, asistencia social y salud. En cuanto a la administración pública, es en la cabecera municipal, específicamente en las instalaciones de la Presidencia municipal, se localizan las diferentes oficinas de las dependencias de este nivel de administración. Algunas de ellas son la Secretaría del Ayuntamiento, la Dirección de Finanzas y la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

Dentro de esta misma clasificación se ubican las instalaciones delegacionales, las cuales forman parte del componente básico de esta categoría

Respecto a los servicios urbanos públicos, en su componente básico se encuentran los panteones. De estos, se tiene un registro de 17 panteones administrados por las autoridades auxiliares.

En cuanto al componente intermedio, este compone del Centro de atención canina, el cual es inexistente en el municipio, pero que de acuerdo con los habitantes es necesario. Respecto a los establecimientos de atención médica de primer nivel, en el municipio se integran por siete centros de salud rural, cinco casas de salud, dos albergues para menores, una casa hogar para ancianos, dos centros de desarrollo comunitario, un comedor comunitario, y una guardería y centro de atención del Sistema Nacional para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF).

Por último, en el componente especializado se encuentra, entre otros más, el sitio de disposición oficial de residuos urbanos y manejo especial.

3.3.5.3 Cultura y recreación

Respecto a infraestructura construida para llevar a cabo actividades culturales, esta es la de menor presencia en el municipio. En el caso de bibliotecas públicas, solo se cuenta con la operación de una biblioteca municipal, ubicada en la Cabecera municipal.

De igual manera, no se cuenta con infraestructura como museos y la operación de Centros de Desarrollo Comunitario, como el ubicado en Concá. En esta misma clasificación, en el componente intermedio, se enlistan las escuelas de artes y oficios, la cual a pesar de no existir en el municipio, ha sido considerada por la población, basado en la necesidad de diversificar las actividades artesanales presentes en el municipio.



3.3.5.4 Educación pública y privada

En cuanto a los equipamientos de educación, a nivel municipio se cuenta con cobertura hasta el nivel universitario. Aunado a esto, la relación es descendente, es decir, conforme el grado escolar aumenta, menor infraestructura existe.

A nivel localidad, se cuenta con cobertura a partir del nivel preescolar, algunos de ellos principalmente de administración comunitaria

Para educación secundaria, en el municipio cuenta con dos modalidades: técnica y telesecundaria. Las secundarias técnicas se localizan en dos de las cabeceras delegacionales (Concá y Purísima de Arista) y en la Cabecera municipal. En cuanto a la modalidad telesecundaria, esta cuenta con instalaciones en las localidades de El Refugio, San Juan Buenaventura, La Florida y Santa María de Cocos. En el caso del nivel bachillerato, de manera similar al secundario, se cuenta con dos modalidades: Telebachillerato y Colegio de Bachilleres. Las unidades de Telebachillerato se localizan en La Florida y Santa María de Cocos.

Por último, en el nivel superior, en la Cabecera municipal se localiza la Unidad del Instituto Tecnológico de Querétaro, Unidad de Educación a Distancia (EpaD), con oferta educativa de ingenierías en sistemas computacionales, gestión empresarial e industrial. En Concá se ubica la Universidad Autónoma de Querétaro (UAQ) Campus Concá, con licenciaturas en Producción Agropecuaria Sustentable e Ingeniería Agroindustrial.

3.3.5.5 Deporte

Respecto al equipamiento destinado al deporte, en el municipio, este se compone por unidades deportivas y módulos deportivos (canchas deportivas). En cuanto a las unidades deportiva se cuenta con un total de cuatro, las cuales se ubican en las localidades de Arroyo Seco, Concá, Purísima de Arista, y El Refugio; sumando una superficie de 799,430 m².

En cuanto a las canchas deportivas, suman 10 elementos; dos de ellas ubicadas en Ayutla, misma cantidad que en Purísima de Arista. El resto se distribuyen en seis localidades, las cuales son El Jardín, El Aguacate, La Florida, La Tinaja, Río del Carrizal, y Santa María de Cocos. En cuanto a la superficie, el total asciende a 7,859 m².

3.3.5.6 Comunicaciones y transporte

En cuanto a los establecimientos de comunicación, referidos como aquellos que facilitan la transmisión de información y el contacto entre las personas, en el municipio de Arroyo Seco, se mantiene en operación de una agencia de correos, localizada en la Cabecera municipal.

En relación a la infraestructura dedicada al transporte, esta se define como aquella destinada para facilitar el desplazamiento de personas y bienes. En cuanto a equipamiento, no se cuenta con una central de autobuses, en la cual, tal como se describe en el apartado 3.2.2.1 Movilidad y Accesibilidad, podría ser necesaria debido a la operación de diversos proveedores de servicios de transporte. Por otro lado, no se cuenta con infraestructura de este tipo en otras localidades como Concá o Purísima de Arista, que al igual que la Cabecera municipal, al ubicarse sobre la Carretera Federal 69, representa un flujo constante.

3.3.5.7 Abasto

Los equipamientos de abasto se definen como el “conjunto de establecimientos donde concurren productores y comerciantes para efectuar operaciones de compraventa de productos de consumo básico...”. Basado en lo anterior, en el municipio, solo se localizan dos estaciones de servicio para el abastecimiento de gasolina (Concá y Cabecera municipal), sin la existencia de como rastro o central de abasto.

3.3.6 Patrimonio histórico y cultural

Del patrimonio cultural con que cuenta el municipio de Arroyo Seco, destaca la misión franciscana de San Miguel Concá que, junto con las otras cuatro misiones; Santiago de Jalpan y Nuestra Señora de la Luz de Tancoyol en el municipio de Jalpan de Serra, Santa María del Agua de Landa y San Francisco del Valle de Tilaco en el municipio de Landa de Matamoros, fueron inscritas en la Lista de Patrimonio Mundial Cultural y Natural de la UNESCO en el año 2003 bajo el título de *Misiones Franciscanas de la Sierra Gorda de Querétaro*. El conjunto misional fue concebido como una cadena o red integradora e intercultural por lo que deberá abordarse como un sistema más allá del ámbito municipal.

Patrimonio arqueológico

El territorio que hoy corresponde al municipio de Arroyo Seco, hasta el año 2013 se contabilizó 147 sitios arqueológicos. El tipo de sitios corresponden a Concentraciones de Materiales arqueológicos



(CL), sitios con estructuras arquitectónicas (SE), Abrigos Rocosos (AR), Enterramiento (ENT) y Manifestaciones Gráfico Ruprestres (MGR). Todos ellos con su respectivo registro ante la Dirección General de Registros Arqueológicos del INAH.

Monumentos históricos Inmuebles Catalogados

En el Catálogo publicado en el año 1991 (con información del año 1986), solamente se registraron 14 fichas para todo el municipio. Para el año de 2023, se tiene un recuento de 46 registros de los cuales 16 se clasifican como Monumentos Históricos aislados, 20 monumentos históricos forman parte de un Conjunto Arquitectónico y 10 están considerados como Bienes Inmuebles con Valor Cultural. Con respecto a las Categorías originales, se tienen los siguientes registros; 18 fichas de Arquitectura Doméstica, 12 de Arquitectura Religiosa, 6 de arquitectura para la producción agropecuaria, 2 de arquitectura comercial, 1 de arquitectura industrial, 1 de ingeniería hidráulica y 1 plaza pública. A lo anterior se deben descontar cinco fichas que corresponden a la Hacienda La Gata en la comunidad de El Rayo las cuales, conforme al Catálogo del INAH, están ubicadas en el municipio de Arroyo Seco, sin embargo corresponden al municipio de Jalpan de acuerdo a la definición de los límites municipales. El conjunto arquitectónico se compone de la casa del hacendado, la capilla, la troje y el potrero. Por lo anterior, se reduce a 41 el número de fichas de MHI en el municipio a la espera de ser actualizado el Catálogo.

Polígonos de protección patrimonial

La conservación de los valores de integridad y autenticidad de los paisajes culturales en el municipio de Arroyo Seco, considera de manera prioritaria el polígono de protección patrimonial de Concá, inscrito en la Lista de Patrimonio Mundial, al que se incorpora el polígono para la cabecera municipal de Arroyo Seco, con el objetivo de regular las intervenciones al interior de dichos perímetros. De igual manera, los criterios en los que se basa su delimitación se encuentran en el Expediente Técnico presentado ante la UNESCO.

La zona de máxima protección Concá cuenta con una superficie de 11-37-31.13 hectáreas –once hectáreas, treinta y siete áreas, treinta y uno punto trece centiáreas.

3.3.6.1 Imagen urbana

los inmuebles patrimoniales se han visto seriamente afectados, ya que responden solamente a los modelos económicos, circunstancias que han demeritado su imagen urbana, así como en la conservación de sus monumentos encontrando entre otros aspectos que han originado cambios en el paisaje urbano histórico los siguientes:

- a) La falta de instrumentos normativos, la irregularidad y en algunos casos la autorización de obras sin consideración de los valores de autenticidad e integridad del sitio.
- b) La pérdida de inmuebles patrimoniales, demoliciones o alteraciones mayores a los partidos arquitectónicos originales.
- c) La autenticidad alterada por las construcciones contemporáneas, modifican el perfil urbano y por lo tanto la tipología de las edificaciones con las construcciones en segundos o terceros niveles. Además de cambiar paulatinamente la morfología arquitectónica de cubiertas inclinadas o a dos aguas, por losas planas de concreto armado.
- d) La falta de regulación se ha traducido en un abuso del uso de la vía pública, encontrando en el lugar la apropiación indebida del espacio público en banquetas y arroyos de las calles al invadir con la exhibición de mercancías, anuncios, toldos y mobiliario, resulta común encontrar mercancía fuera de los locales comerciales, en las fachadas de los inmuebles o la presencia de toldos para la apropiación de banquetas y arroyos de calles.
- e) La misma falta de regulación para los anuncios y toldos ocasiona una imagen desordenada del sitio por lo que no todos los comercios se ciñen a los tamaños, ubicación, formas y otras características relativas a los mismos.

3.3.7 Dinámica económica

Las principales actividades económicas que se desarrollan en el municipio de Arroyo Seco se identifican a través de la ocupación y aprovechamiento del territorio, así como en la división ocupacional de la población. De esta manera, de acuerdo a la división ocupacional de la población, del total de las personas de 12 años y más ocupada (3,869 personas), son los sectores de agricultura, ganadería, aprovechamiento forestal, pesca y caza (26.6%); servicios de transporte, comunicación, profesionales, financieros, sociales, gobierno y otros (34.7%); y la Construcción (15.2%), en donde principalmente se desempeñan las personas, abarcando en conjunto el 76.5% del total de actividades.



Con base en la información recabada en consulta con la población, en la localidad de Concá, una de las principales áreas con esta vocación, una de las problemáticas que se han hecho constantes ha sido la disminución de la producción a causa de diversos factores, principalmente climáticos y el poco apoyo a productores. En cuanto a la primera causa, de acuerdo al Censo Agropecuario 2022, de un total de 731 unidades productivas activas, el 80.8% es decir 591 de ella registran pérdidas ocasionadas por algún factor climático o biológico, de las cuales, solo 58 (9.8%) contaron con algún apoyo económico por causa de algún desastre o siniestro. De esta manera, con base en la misma fuente de información, de un total de 553 unidades productivas, en 546 factores climáticos como la sequías ocasionaron siniestros. De igual manera, en cuanto las afectaciones por factores biológicos, de un total de 327 unidades productivas, 291 registraron pérdidas a causa de plagas, así como 119 a causa de enfermedades

Entre otras actividades económicas que se desarrollan en el municipio destacan, de acuerdo al Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), son el comercio al por menor, las cuales incluyen tiendas de abarrotes, misceláneas, así como los establecimientos dedicados al comercio de calzado, pinturas, plantas, carnes, entre otros productos; en total, en esta clasificación se contabilizan al menos 66 establecimientos. Seguido de este sector, de acuerdo al mismo directorio, son los servicios de alojamiento temporal y preparación de alimentos los que cuentan con mayor presencia. En cuanto al alojamiento temporal, resaltan tres hoteles y 15 restaurantes, ubicados en la cabecera municipal y Concá.

Una de las principales características en cuanto a la infraestructura de hospedaje temporal es conformada por campamentos o cabañas, las cuales permiten las actividades de contemplación y disfrute sin un daño significativo. Esta modalidad se localiza en localidades como Ayutla, Concá, y El Sabino.

3.4 Análisis del continuo municipal

3.4.1 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”.

De acuerdo a la ENOT, las macrorregiones permiten lograr mejores espacios de diálogo y coordinación y constituyen una referencia para la organización en la implementación de los lineamientos generales y regionales para cada uno de los Sistemas Urbano Rurales (SUR) y se definen a partir del análisis de diversos factores como las relaciones funcionales y ambientales, en este sentido, el estado de Querétaro se ubica en la macrorregión Centro-Occidente, así como el municipio de Arroyo Seco al SUR Centro Occidente I (San Luis Potosí – Aguascalientes).

3.4.2 Aptitud territorial

La aptitud territorial para la zona de estudio se clasificó en tres categorías: no apta, moderada y apta. Las zonas con aptitud, son aquellas que, por el tipo de hidrografía, suelo, pendiente, características geológicas y geomorfológicas, son factibles para el desarrollo de actividades y representan el menor riesgo físico para el establecimiento de asentamientos humanos. Algunas de las zonas con esta clasificación son valles contiguos a la cabecera municipal, específicamente en las localidades de Tanque Viejo, El Riachuelo, La Ceja y El Refugio.

Por su parte, las zonas con aptitud moderada son aquellas en las que los elementos descritos anteriormente, presentan características que representan un incremento en el costo de urbanización, un mayor deterioro ambiental o un riesgo para la población; por lo que su ocupación requiere mayor análisis y la definición de las condicionantes necesarias para su factibilidad. Ejemplo de esta caracterización son localidades contiguas a Concá, mismas que presentan una mezcla entre aptitud y aptitud moderada.

Por último, las zonas que no son aptas para el desarrollo urbano conjuntan una serie de elementos que no hacen factible los procesos de urbanización, y en la particularidad del municipio, el desarrollo de otras actividades diferentes a la protección forestal. Algunas de las localidades que se encuentran en esta zonas o cercanas son El Jardín, El Rejalgar, El Tepozán, La Florida, Río del Carrizal, San José de las Flores y Tierras Prietas.

3.4.3 Análisis de cuencas

Las zonas funcionales de las microcuencas se determinaron a partir del uso de tres subdivisiones por cada microcuenca, que permiten hacer una segmentación en función de la topografía del lugar



y la red hidrográfica. Esta zonificación es la zona alta, zona media y zona baja. La zona alta es conocida por ser el área de captación de agua y su infiltración en el suelo, generando escorrentías que, en su tránsito, si no se conserva la vegetación, propicia riesgos debido al arrastre de sedimentos a las zonas medias y bajas. Algunas de las localidades que se han localizado en áreas con estas características son: Casas viejas, El Barrito, El Bosque, El Quirino, La Escondida de Guadalupe, La Mohonera, San José de las Flores y San Juan Buenaventura.

En cuanto a la zona media, esta es 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. Estas características han sido favorables para localidades como Agua Fría de los Fresnos, Alpujarras, Arroyo Seco Cabecera, El Jardín, El Potrero del Rayo, El Sabinito, El Tepozán, La Cantera, La Ciénega, La Florida, La Loma, Las Adjuntas, Los Guillenes, Tanque Viejo y Tierras Prietas.

Finalmente, la zona baja es conocida como de descarga o depósito, tanto de sedimentos como de agua; son estas zonas donde las inundaciones son más evidentes, y presentan un riesgo mayor para la población a consecuencia de modificaciones en las zonas media y alta. Las localidades de Ayutla, Concá, El Cernal, El Refugio, El Rejalgar, El Trapiche, Las Trancas, Los Álamos, Mesas de Agua Fría, Mesas de Palo Blanco, Puerto de Ayutla, Purísima de Arista, San José del Tepame, Santa María Cocos y Vegas Cuatas, se encuentran en estas zonas.

3.4.4 Gestión integral de riesgos

Este último principalmente sobre la Carretera Federal 69, lo cual representa un constante riesgo, principalmente en situación de lluvias, ya que se ve afectado el tránsito de vehículos, y que, en ocasiones, provocar la incomunicación entre las principales localidades. Este tipo de riesgos también se han registrado en asentamientos humanos irregulares, tal como en el asentamiento conocido como La Misión, el cual mantiene riesgos por deslaves.

En cuanto a la zona inundable y puntos de inundación, estas se deben principalmente al desbordamiento Río Santa María, siendo las localidades de Vegas Cuatas y Río del Carrizal en donde esta situación provoca la incomunicación de caminos. Otras localidades como Mesa de Palo Blanco, La Maroma, Salitrillo, y El Coyote, han registrado inundaciones que no se habían dado con anterioridad.

Respecto a los riesgos antropogénicos, es decir, aquellos que son producidos por las actividades humanas, en el municipio se identifican en las dos gasolineras activas, en las cuales, se podrían presentar situaciones como incendios y otros siniestros relacionados con el manejo de combustibles.

3.4.5 Vulnerabilidad ante el cambio climático

De acuerdo al Atlas Nacional de Vulnerabilidad al Cambio Climático (ANVCC, 2019), el cambio climático puede definirse como el cambio de clima atribuido directa o indirectamente a las actividades humanas, lo que altera la composición de la atmósfera global y que se suma a la variabilidad natural del clima. El ANVCC da a conocer la vulnerabilidad del territorio nacional, relacionada con el clima, con el fin de contribuir en la toma de decisiones en materia de adaptación al cambio climático.

Con base en este Atlas y las Proyecciones de cambio climático, se determina que en el municipio de Arroyo Seco se cuenta con un nivel de vulnerabilidad medio en cuanto deslaves en asentamientos humanos; de manera similar, la vulnerabilidad por producción ganadera extensiva a inundaciones es media, mientras que la vulnerabilidad por producción forrajera a estrés hídrico es alta.

3.4.6 Áreas naturales protegidas

La principal Área Natural Protegida (ANP) es la Reserva de la Biosfera Sierra Gorda, la cual abarca la totalidad del municipio. En total, cuenta con una superficie de 383,567 ha. Su declaratoria fue publicada el 19 de mayo de 1997 en el Diario Oficial de la Federación, rigiéndose su manejo a lo establecido en el Programa de manejo de la Reserva de la Biosfera Sierra Gorda.

3.5 Administración del desarrollo urbano

Dentro los trabajos de actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Arroyo Seco, se busca reforzar los procedimientos que conduzcan a alcanzar los objetivos establecidos en este ámbito por parte del H. Ayuntamiento de Arroyo Seco, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y la Coordinación de Desarrollo Urbano.



Con este objetivo se llevó a cabo un análisis detallado de la administración pública urbana, así como de los métodos y recursos empleados en la aprobación de proyectos urbanísticos por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

3.5.1 Estructura jurídica de la administración urbana

Instrumentos de planeación vigentes

Los instrumentos normativos que regulan el territorio del municipio de Arroyo Seco en materia de usos de suelo, que se tienen aprobados mediante Acuerdos de Cabildo, publicados en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga e inscritos en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro: Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Arroyo Seco y el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Concá.

Reglamentos municipales vigentes

El análisis de los reglamentos existentes y vigentes en materia urbana revisados fue el Reglamento de Gobierno Municipal de Arroyo Seco, Querétaro, y Reglamento de Protección Civil del Municipio de Arroyo Seco, Querétaro.

Ley de ingresos vigente

Complementario al análisis del marco jurídico, se llevó a cabo la revisión de la Ley de Ingresos del Municipio para el ejercicio fiscal 2024 con un estudio comparativo de municipios (Cadereyta de Montes y Jalpan de Serra). En el comparativo entre municipios se encontró que existen diferencias en los conceptos utilizados, las clasificaciones y precios de cada trámite, lo que podría influir en la diferencia de costos. Asimismo, se identificaron posibles duplicidades en cobros en el análisis de la normativa del municipio.

Diagnóstico de reconocimiento de vialidades públicas.

Como resultado, se identificó que en la actualidad no se cuenta con una base de datos, listados o archivos donde se identifiquen los expedientes que contienen las Actas de Cabildo con el reconocimiento de las calles, sin tener tampoco los gráficos de apoyo (croquis) de las calles reconocidas. Asimismo, no cuenta con la totalidad de planos que permitan verificar la superficie y ubicación de aquellas que se señalan como calles, solamente en la cabecera municipal y centros de población.

Listado de trámites expedidos; fundamentación jurídica aplicada. Con base en la información proporcionada por el personal de la Coordinación de Desarrollo Urbano, no se cuenta con formatos de solicitud establecidos, por lo que los usuarios ingresan un escrito libre para solicitar los trámites. Formato de la solicitud de trámites utilizados.

La Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del municipio de Arroyo Seco actualmente no dispone de un formato para las solicitudes de los trámites, requiriendo en su lugar que los interesados presenten un oficio en formato libre firmado por ellos mismos.

Es importante resaltar que la ausencia de un Formato de Solicitud oficial también supone la falta de un Aviso de Privacidad relacionado con el manejo, tratamiento y protección de los datos personales proporcionados por los interesados o beneficiarios en el contexto de los trámites y programas de la dependencia.

Diagramas de flujo

Respecto a la expedición de trámites, en términos generales, el proceso está dividido en los siguientes pasos:

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

Tiempos de respuesta establecidos

De conformidad al artículo 16 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro, el periodo de tiempo del que disponen las autoridades administrativas para atender las solicitudes que le sean formuladas es de un mes, sin embargo el tiempo de respuesta aproximado que estima para cada trámite es de 15 días hábiles.

Estructura de las respuestas emitidas

Se realizó una revisión de las respuestas emitidas por la dependencia, las cuales deben cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.



Como conclusión, se identificaron áreas de oportunidad para el mejoramiento de los resolutivos expedidos a los solicitantes, los cuales deberán apegarse a lo establecido en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, a fin de generar certeza a los ciudadanos en la gestión de los trámites y servicios que brinda la Dirección.

Administración de la institución encargada del Desarrollo Urbano.

Organigrama actual de la instancia

Existen dos Manuales Generales de Organización del Municipio de Arroyo Seco, publicados en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” del Gobierno del Estado de Querétaro en fechas 27 de julio de 2018 y 29 de enero de 2021, en este sentido es importante evitar que se tengan dos ordenamientos en el ámbito, por lo que deberá ser sencillo identificar el documento que cuenta con vigencia y el que se encuentra suprimido.

Personal actual

De acuerdo con datos recabados, en la instancia encargada del Desarrollo Urbano laboran un total de 3 personas: una Coordinadora, un auxiliar y un encargado de Catastro, además de una persona para información/recepción general, que no depende de la Coordinación de Desarrollo Urbano, quien proporciona información y canaliza al usuario al área correspondiente dentro de esta Dirección.

Perfil y experiencia profesional del personal

De conformidad con el análisis realizado, se considera conveniente tener una plantilla con capacitación técnica y profesional en materia urbana, así como actualizaciones periódicas en este tema para todo el personal.

Equipo y materiales utilizados

Referente al equipo, material y/o software, durante la visita se identificó que se requieren computadoras con mayor capacidad para soportar los programas informáticos utilizados en el área, que permitan el correcto desarrollo de las actividades correspondientes; para las actividades en campo no cuentan con equipo de protección y medición, cámara fotográfica, así como vehículo para inspecciones propias del área asignada para las actividades de la Coordinación de Desarrollo Urbano. Además, se identificó que el espacio es insuficiente ya que los documentos y expedientes se guardan en esa misma área, de igual manera falta mantenimiento en general para contar con condiciones óptimas en el espacio de trabajo.

Trámites atendidos. Durante el año 2024 se registró el ingreso de 133 trámites procedentes y 2 no procedentes.

Incidencias

La mayoría de los trámites que se ingresan a la Dirección son autorizados, ya que no se reciben expedientes hasta que los documentos están completos; sin embargo, podrían desfasarse del tiempo de entrega o no ser procedentes debido a factores que dependen de los usuarios directamente, tales como:

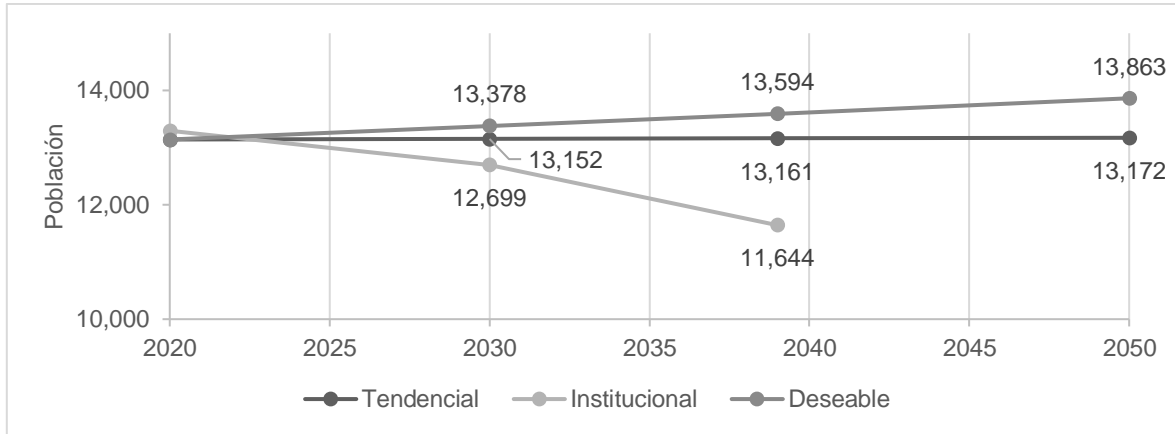
- Falta de documentación.
- No hay coincidencia entre las medidas presentadas y lo registrado.

3.6 Síntesis

3.6.1 Síntesis de problemáticas y necesidades

Con el objetivo de contar con una referencia respecto al comportamiento demográfico en el municipio de Arroyo Seco, se realiza el cálculo del incremento o decremento de la población en tres escenarios (tendencial, institucional y deseable). En cuanto al escenario tendencial, se toma como referencia la tasa de crecimiento un periodo de 30 años (1990 – 2020), mientras que para el institucional se basa en las Proyecciones de la Población de los Municipios de México, 2015 – 2030 del Consejo Nacional de Población (CONAPO), y Para la definición del escenario deseable de crecimiento, se tomó como referencia la tasa de crecimiento dada entre los años 2010 – 2020, la cual se coloca como intermedia y acorde a la tendencia de crecimiento. Con los resultados, se construye la siguiente grafica comparativa.

Grafica. Escenarios de crecimiento



Fuente: SDUOP, 2025.

3.6.3 Requerimientos para el desarrollo urbano

3.6.3.1 Suelo

De acuerdo con el diagnóstico, se calculan 1,451.86 hectáreas de suelo urbano, es decir, el 2% de la superficie total del municipio. Lo anterior da como resultado una densidad promedio de 9 habitantes por hectárea, lo que indica, una densidad muy baja.

De esta manera, considerando las proyecciones de población deseable, así como las principales estrategias la consolidación de la superficie ya construida, a través de acciones como el incremento de densidades, la ocupación de vacíos urbanos, la ocupación de viviendas deshabitadas y lo mencionado en el Programa Estatal de Vivienda (PEV), 2022, donde se indica que, la densidad óptima para la ocupación del suelo es de 32 habitantes por hectárea, se establece, en los diferentes plazos de planeación la siguiente demanda de suelo urbanizable.

Tabla. Requerimiento de suelo urbanizable

	Plazo de planeación		
	Corto (2030)	Mediano (2039)	Largo (2050)
Requerimiento de suelo adicional	7.4	6.8	8.4
Total requerido	22.5 Ha		

Fuente: SDUOP, 2024.

3.6.3.2 Vivienda

Respecto a la demanda de vivienda, al igual que el requerimiento de suelo urbanizable, se basa en la proyección de población en el escenario deseable, tomando como referencia la tendencia del número de ocupantes por vivienda, que de acuerdo al último censo de población, en el municipio es de 3 hab., así como el total de viviendas particulares existentes. De esta manera, se calculan las siguientes cifras de vivienda requerida a cada horizonte de planeación. Tabla. Requerimiento de vivienda

	Plazo de planeación			
	2020	Corto (2030)	Mediano (2039)	Largo (2050)
Unidades requeridas	56	69	64	79
Total	126	189	189	268

Fuente: SDUOP, 2024.

3.6.3.3 Infraestructura y servicios

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

Tabla. Requerimientos de servicios básicos e infraestructura

Servicio	Año	Plazo			Total adicional
		Corto	Mediano	Largo	



	2020	2030	2039	2050	
Agua potable (lts/seg)	30	31	31	31	1
Drenaje (lts/seg)	24.3	24.8	24.7	24.8	0.5
Energía Eléctrica (kwh/día/persona)	16,559	16,856	16,831	16,898	339
Residuos Sólidos (ton)	11.6	11.8	11.8	11.8	0.2

Fuente: SDUOP, 2024.

3.6.3.4 Equipamiento urbano

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

Tabla. Requerimiento de áreas verdes

Año	Espacios verdes (ha)				Total adicional
	2020	2030	2039	2050	
Superficie	13	13.4	15.3	15.8	3

Fuente: SDUOP, 2024.

4. Nivel normativo

4.1 Imagen objetivo

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

Con base en lo anterior, se perfila la siguiente imagen objetivo:

El municipio de Arroyo Seco al año 2050 sostiene un crecimiento urbano ordenado y armónico con las características ambientales de la Reserva de la Biosfera de la Sierra Gorda, basado en una normativa urbana eficiente, la diversidad de actividades económicas, los elementos patrimoniales y arqueológicos, apoyado en la eficiencia de un sistema de movilidad intermodal, así como en una infraestructura vial adecuada, obteniendo la mejoría de las condiciones sociales y calidad de vida en cada una de las localidades.

A la par, a través de la aplicación de las estrategias en función de la administración del desarrollo urbano, se ha logrado la ocupación sostenible del suelo, posicionando al municipio como referencia en la ejecución de acciones para la conservación ambiental y urbana a nivel estatal.

De manera particular, el municipio sobresale por las siguientes características:

- La conservación y protección de cauces y escurrimientos, lo que ha reforzado su vocación ambiental.
- El manejo sostenible de zonas turísticas ha fortalecido el desarrollo económico de las localidades donde se ubican, manteniendo buenas condiciones del entorno en el que se desarrollan dichas actividades.
- La totalidad de localidades cuentan con acceso y cobertura por servicios y equipamientos urbanos.
- Se ha garantizado el derecho humano al agua de la población.
- El patrimonio histórico y arqueológico se ha conservado, al igual que el reconocimiento de la identidad indígena de la población.

4.2 Objetivos, metas y plazos

A continuación, se establece el objetivo general, objetivos particulares y metas, a realizar para el cumplimiento de la imagen objetivo. Se organizan en tres horizontes de planeación: corto plazo (2024-2030), mediano plazo (2031-2039) y largo plazo (2040-2050), y por eje de acción: ambiental, urbano, social, cultural y económico.

4.2.1 Objetivo general

Contar con un modelo de ordenamiento territorial que permita la consolidación sostenible de los centros de población, en relación con los elementos ambientales, culturales y económicos; donde las autoridades responsables de la administración urbana cuenten con los instrumentos y herramientas necesarias para su alcance, en beneficio de la población.

4.2.2 Objetivos particulares del ámbito ambiental

- Reforzar la protección ambiental del municipio.



- Erradicar los factores de contaminación en ríos y otros cuerpos de agua.
- Fomentar la conservación ambiental en áreas urbanas.

Metas del ámbito ambiental

- Aplicación de las políticas y estrategias establecidas en el Programa de Manejo de la Reserva de la Biosfera Sierra Gorda.
- Erradicar acciones de tala y desmonte en áreas de protección ambiental.
- Incrementar el monitoreo comunitario de la calidad y salud en ríos y cuerpos de agua.
- Promoción de proyectos comunitarios para la restauración de áreas con deforestación y extracción.
- Promover acciones periódicas de limpieza y desazolve de bordos.
- Aumentar las condiciones de infiltración del suelo en áreas urbanas.
- Incrementar el conocimiento local respecto a la Reserva de la Biosfera Sierra Gorda.

4.2.3 **Objetivos del ámbito urbano**

- Fortalecer la capacidad técnica y normativa de la administración del desarrollo urbano en el municipio.
- Consolidar el crecimiento urbano acorde a la protección ambiental del municipio.
- Consolidar la estructura urbana y el sistema de enlaces.
- Reforzar las condiciones de habitabilidad de los asentamientos humanos del municipio.
- Fortalecer la participación ciudadana en la aplicación de las estrategias de desarrollo urbano en el municipio.

Metas del ámbito urbano

- Contar con la vigencia de las normas, criterios y acciones para la administración urbana establecida en este Programa
- Fortalecer el funcionamiento de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas municipal.
- Incrementar el nivel de accesibilidad de los equipamientos urbanos.
- Fortalecer el sistema multimodal de transporte público y privado sostenible.
- Incrementar la infraestructura para el tratamiento de aguas residuales y residuos sólidos.
- Prevenir la instalación de asentamientos humanos en suelo no urbanizable o no apto.
- Contar con instrumentos a largo plazo para la gestión de riesgos municipales.
- Implementar mecanismos de participación ciudadana en los procesos del desarrollo urbano municipal.
- Consolidar la infraestructura de abastecimiento de servicios municipales (agua y luz) en todas las localidades, acorde a las condiciones físicas del territorio.
- Incentivar el aprovechamiento de vacíos urbanos y vivienda deshabitada.

4.2.4 **Objetivos particulares del ámbito cultural**

- Conservar el patrimonio histórico y arqueológico del municipio.
- Preservar la identidad indígena de la población.

Metas del ámbito cultural

- Consolidar la protección de los polígonos de sitios históricos.
- Fortalecer la protección a sitios arqueológicos del municipio.
- Conservar las características de la vivienda vernácula presente en el municipio.
- Fomentar el uso de lengua indígena en la población con auto adscripción.

4.2.5 **Objetivos particulares del ámbito social**

- Mejorar las condiciones de habitabilidad y calidad de vida de la población municipal.
- Fortalecer la atención a personas con discapacidad, jóvenes y mujeres.
- Fomentar la inclusión y diversidad en la participación en los procesos de desarrollo urbano

Metas del ámbito social

- Mejoramiento de condiciones de accesibilidad a equipamientos urbanos de salud.
- Incrementar el número y funcionamiento de espacios recreativos, deportivos, y culturales en cada localidad.
- Incrementar la atención a mascotas domésticas y en situación de calle.
- Asegurar la inclusión de la perspectiva de género en la construcción y uso de espacios públicos y equipamientos urbanos.



- Incrementar el número de espacios de capacitación y vinculación laboral para mujeres y jóvenes.

4.2.6 Objetivos particulares del ámbito económico

- Fomentar el arraigo de la población a su territorio a través del desarrollo económico local.
- Regular las actividades económicas con base en la protección ambiental.
- Fortalecer la capacidad financiera en la administración del desarrollo urbano.

Metas del ámbito económico

- Fortalecer la capacidad de producción agrícola de pequeños productores.
- Disminución de uso de agroquímicos y fertilizantes en cultivos.
- Fortalecer la capacidad financiera para la atención situaciones de sequía y cualquier otro evento que afecte las actividades económicas de la población.
- Fortalecer el sistema de recaudación y administración de recursos públicos para el desarrollo urbano.
- Consolidar la operación ordenada de proyectos ecoturísticos

5. Nivel estratégico

5.1 Estrategias

5.1.1 Modelo estratégico territorial

El modelo estratégico que se promueve para el municipio de Arroyo Seco a través de este instrumento se basa en la armonización del crecimiento urbano con las características rurales, ambientales, culturales y de desarrollo económico de este territorio. Lo anterior toma como eje transversal, la atención a población en condiciones de vulnerabilidad socio-territorial.

De esta manera, se determina una estructura basada en la relación funcional del principal centro urbano con sub centros urbanos y estos a su vez, con los diferentes centros de población, lo que de manera paralela permite el fortalecimiento y consolidación de un sistema de movilidad y comunicación eficiente además de mejorar el acceso a equipamientos de los diversos sectores.

5.1.2 Estructura urbana territorial

La estructura urbana territorial y el sistema de enlaces propuesto representan la vinculación y aplicación del modelo estratégico territorial. Es así que se establece una re categorización, que en su aplicación conlleva el reconocimiento, fortalecimiento y consolidación de los centros de población clave para el desarrollo urbano y rural sostenible.

5.1.2.1 Estructura urbana

Centro urbano

También reconocido como Centro de servicios a nivel municipal, la cabecera municipal del municipio se encuentra en esta categoría.

Centro de servicios delegacionales o sub centros urbanos

Corresponde a las localidades que han sido reconocidas como cabeceras delegacionales, debido a que cuentan con equipamientos e infraestructura vial consolidada, lo que la ubica como localidades con mayor nivel de consolidación, funcionando como apoyo al Centro Urbano. De esta manera, se establecen como sub centros urbanos a las siguientes localidades: *Concá*; *El Refugio*; *La Florida*; *Purísima de Arista*, y *San Juan Buenaventura*.

Centro proveedor de servicios rurales

Esta jerarquía es asignada a las localidades que cuentan con equipamiento educativo y de salud, así como infraestructura básica y vías de comunicación y viabilidad para atender localidades aledañas dentro de la misma delegación. Esta categoría reconoce la categorización asignada a localidades como subdelegaciones, lo que refuerza la cobertura de los centros de servicios delegacionales. Es así que se propone a las siguientes localidades, acorde a cada uno de los centros de servicios delegacionales: *Concá*: Ayutla, El Jardín, El Sabinito, Mesas de Agua Fría, Mesas de Palo Blanco, y San José Tepame; *El Refugio*: El Riachuelo, La Ceja y Vegas Cuatas; *La Florida*: El Pocito, El Tepozán, La Lagunita, Las Adjuntas y Santa María Cocos; *Purísima de Arista*: El Rejalgar, El Sabino y El Trapiche; y *San Juan Buenaventura*: El Quirino, Laguna de la Cruz y San José de las Flores.

Corredor urbano (CU)

Se designa esta categoría a las vialidades conectoras con alto flujo vehicular y con alta densidad de comercios y servicios y cuya dinámica económica combina usos de suelo que ofrecen servicios de fácil acceso. En esta categoría se ubica sobre la Carretera Federal 69, en el tramo urbano de Concá



a La Maroma, en el tramo urbano de la localidad de Purísima de Arista y en el tramo urbano de la Cabecera municipal.

Corredor de valor paisajístico (CP)

Esta categoría es asignada a vialidades que comunican a diferentes atractivos turísticos, además de que, por su ubicación, permiten la contemplación de los diversos ecosistemas, por lo que su tránsito adquiere un potencial atractivo y el desarrollo de actividades de bajo impacto como miradores. En el municipio de Arroyo Seco esta dinámica se desenvuelve principalmente sobre la Carretera Estatal de Puerto Ayutla a Santa María Cocos y sobre la Carretera Estatal conocida como Ramal a Concá, desde la localidad de La Camelina a El Tepozán.

Corredor Biológico (CBI)

Esta categoría es asignada a las áreas de alto valor ambiental, que dan continuidad a los paisajes, los ecosistemas y la diversidad biológica del municipio. Esta categoría le es asignada al Río Santa María, atravesando por localidades como Vegas Cuatas, Río del Carrizal, Concá, El Coyote y Ayutla.

Corredor Turístico (CT)

Este corredor se localiza a lo largo de la Carretera Federal 69, desde Purísima de Arista a la Cabecera municipal, pasando por las principales localidades con actividad turística, como lo son Ayutla y Concá. Este corredor será complementario al Corredor urbano, en el que se promoverán los usos de suelos relacionados a la prestación de servicios turísticos, tales como restaurantes, paradores turísticos, miradores, entre otros.

5.1.3 Estrategia en función de la administración del desarrollo urbano

Como resultado del análisis de los instrumentos jurídicos actualmente vigentes en el municipio, se considera necesario fortalecer la normatividad para el funcionamiento ordenado de la administración del desarrollo urbano. De esta manera, se considera oportuno la creación de los siguientes:

Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Arroyo Seco, Querétaro

Reglamento de Construcción del Municipio de Arroyo Seco, Querétaro

Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Arroyo Seco, Querétaro.

Reglamento de Inspección y Verificación para el Municipio de Arroyo Seco, Querétaro.

Reglamento de Protección para la Zona de Conservación de la Misión de Concá.

Reglamento de Estacionamientos para el Municipio de Arroyo Seco, Querétaro.

Reglamento de Ecología para el Municipio de Arroyo Seco, Qro.

Reglamento de Parques y Jardines del Municipio de Arroyo Seco, Qro.

Reglamento de Servicio de Alumbrado Público del Municipio de Arroyo Seco.

Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Arroyo Seco, Qro.

Los demás que se consideren necesarios para una correcta administración del desarrollo urbano.

Homologación de conceptos de la Ley de Ingresos

Para la aplicación de la Ley de Ingresos Municipal, se sugiere analizar los conceptos, especificando el documento que se expide y así indicarlo al usuario, con el objetivo de uniformizar la terminología utilizada en cada trámite, tanto en las solicitudes, la expedición de la autorización como en lo relativo al cobro. Además, se recomienda verificar los procesos incluidos en cada trámite para homologación de conceptos, es decir, considerar en todos los trámites un cobro inicial y costo por la emisión del trámite, también se propone analizar los aspectos relacionados con los importes; como las clasificaciones y los parámetros para el cálculo del cobro, contrastado con otros municipios cercanos y equiparables, para homologación de los conceptos y valores con que se cobra.

Proyectos estratégicos para el ordenamiento territorial y administración urbana municipal

En cuanto a la regulación de las acciones urbanísticas y dar cumplimiento a los objetivos de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del municipio, se propone crear los siguientes proyectos: Programa de reconocimiento de vialidades, Norma técnica para la Asignación de Números Oficiales, Norma técnica para la expedición de Constancias de Alineamiento, y Programa para proyectos ecoturísticos.

Expedición de trámites de administración urbana

Mejora de trámites expedidos

- a. Fundamentación jurídica aplicada
- b. Contenido de solicitud de trámites
- c. Diagramas de flujo para trámites
- d. Tiempos de respuesta



e. Estructura de respuesta emitida

Estrategias para la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas aplicadas por la Coordinación de Desarrollo Urbano

- a. Propuesta de organigrama para la institución encargada del Desarrollo Urbano
- b. Propuesta del personal incorporado al área
- c. Capacitaciones necesarias y continuas
- d. Equipo, material y programas necesarios

Estrategias respecto a trámites atendidos

- a. Propuesta de mitigación de incidencias detectadas

5.1.4 Estrategia en función del ordenamiento ecológico

En concordancia con las características ambientales del municipio, y como se ha remarcado en el presente Programa, se establecen como principales estrategias:

1. Ratificación del territorio municipal como parte de la Reserva de la Biosfera Sierra Gorda y vigencia del Plan de Manejo correspondiente.
2. Regulación de las actividades extractivas en áreas de actuación de protección a cuerpos de agua y escurrimientos.
3. Monitoreo y aplicación de soluciones basadas en la naturaleza para la conservación de cauces y escurrimientos (áreas de actuación de protección a cuerpos de agua y escurrimientos).
4. Manejo sostenible de actividades ecoturísticas.
5. Educación y promoción ambiental.
6. Preservación del valle agrícola de Concá.

5.1.5 Estrategia en función de la resiliencia

La resiliencia urbana, interpretada como la capacidad de los sistemas urbanos o ciudades de prevenir, resistir y recuperarse de peligros, vulnerabilidades y riesgos. En este marco y en el contexto del municipio de Arroyo Seco, se recomienda la implementación de las siguientes estrategias y acciones:

1. Desarrollo de investigación de riesgos naturales y antropogénicos
2. Aplicaciones de acciones para zonas funcionales de Arroyo Seco

Estrategia de movilidad

- a. Infraestructura peatonal
- b. Infraestructura ciclista
- c. Infraestructura vehicular

5.1.6.1 Estructura vial

La definición de la estructura vial se basa en el análisis del funcionamiento y condiciones actuales de la infraestructura construida, así como en la proyección de crecimiento al corto, mediano y largo plazo de las localidades. De igual manera, se toma como referencia para la consolidación de modelo estratégico territorial y estructura urbana, incluida la categoría administrativa de los sub centros de población y centros proveedores de servicios rurales. De esta manera, se realiza la siguiente clasificación estratégica, seguida de acciones y plazo para su consolidación.

Vialidades regionales (VR).

En esta categoría se mantiene la Carretera Federal 69.

Vialidades primarias (VP).

En esta jerarquía se encuentran vialidades como la vialidad estatal de acceso a Los Álamos y San José Tepame, la carretera de administración municipal que va de El Refugio a Vegas Cuatas, así como las vialidades de acceso a las localidades de Agua Fría de los Fresnos, El Sabinito, El Pocito, La Ciénega, El Tepozán, La Lagunita, Tierras Prietas y Santa María de Cocos. De igual manera, las vialidades de acceso a Concá y hacia la Universidad Autónoma de Querétaro, la vialidad de administración municipal entre las localidades de Las Trancas y El Salitrillo. En el caso de la Cabecera municipal, además de la Calle Benito Juárez, se considera en esta categoría a la Calle Fernando Montes de Oca.

Vialidades secundarias (VS).

En esta categoría se encuentran las vialidades de acceso a las localidades de El Jardín, El Pino, El Pitahayo y Panales. De igual manera, la Calle Agustín Melgar en la Cabecera municipal.



Secciones viales

Regionales, Primaria urbana "A", Primaria urbana "B", Secundaria urbana "A", Secundaria urbana "B", Zona 30, Vialidad contigua a vías férreas, Vialidad contigua a infraestructura de servicio eléctrico, Vialidad contigua a infraestructura de troncónico, Vialidad contigua a cuerpos de agua.

5.1.7 Estrategia de vivienda

Se establecen las siguientes estrategias, algunas de las cuales son resultado de la alineación a la planeación estatal a través del Programa Estatal de Vivienda (PEV) 2022.

1. Diagnóstico y aprovechamiento de vacíos urbanos y vivienda deshabitada
2. Programa de regularización para escrituración de inmuebles / viviendas
3. Promoción de prototipos de viviendas para la población económicamente vulnerable
4. Creación y actualización de normativas asociadas a la construcción
5. Homologación de trámites municipales por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en materia de autorizaciones inmobiliarias
6. Programa de evaluación de la vivienda adecuada en asentamientos humanos
7. Profesionalización en materia de vivienda del área a cargo del desarrollo urbano municipal
8. Promoción de la edificación de vivienda del segmento social, económica y popular

5.1.8 Estrategia de Equipamiento e infraestructura urbana

Se establecen las siguientes acciones:

1. Reconocimiento de equipamientos administrados por particulares o ejidales y su incorporación al suelo urbano y administración municipal
2. Mejoramiento de la red hidráulica e hidrosanitaria
3. Mejoramiento de equipamientos de educación y salud
4. Habilitación de espacios para la recreación y cultura
5. Equipamientos de desarrollo social y económico

5.1.9 Estrategia en función de la conservación y protección patrimonial

La estrategia en materia de conservación y protección patrimonial se enfoca en la aplicación de acciones dirigidas a las dos dimensiones del patrimonio presentes en el territorio municipal: Monumentos históricos, y zonas con valor arqueológico.

- Zonas y sitios arqueológicos
- Conservación del polígono de protección de Concá, Arroyo Seco
- Reconocimiento del polígono de protección patrimonial de la cabecera municipal
- Actualización del Programa de Manejo del Polígono de Protección de Concá, Arroyo Seco
- Reconocimiento y conservación del Antiguo Camino Real de Concá, Arroyo Seco
- Protección de piezas arqueológicas

5.2 Zonificación del territorio

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

5.2.1 Horizontes de planeación

La consolidación del modelo estratégico territorial se fija para su aplicación en tres horizontes de planeación, los cuales cuentan con la siguiente temporalidad:

Corto plazo (2024-2030)

Mediano plazo (2031-2039)

Largo plazo (2040-2050)

5.2.1 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. Zonificación primaria

Suelo	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
Urbano	1,211.76 ha	1.7%
Urbanizable	149.59 ha	0.2%
No urbanizable	71,736.68 ha	98.1%



Total municipal	73,098.03 ha	100%
------------------------	---------------------	-------------

Fuente: SDUOP, 2025.

Plazos de crecimiento

Con base en la zonificación primaria establecida, el suelo urbanizable se dosifica en los tres horizontes de planeación, quedando establecido el crecimiento urbano del municipio de la siguiente manera.

Tabla. Plazos de crecimiento

Plazo	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
Corto	61.97 ha	41 %
Mediano	55.65 ha	37 %
Largo	31.98 ha	21 %
Total	149.59 ha	100%

Fuente: SDUOP, 2025.

5.2.3 Áreas de actuación

A partir del modelo estratégico territorial establecido y en apego a las políticas de desarrollo urbano estatales, se definen áreas de actuación de conservación, de protección, de mejoramiento, de consolidación, de desarrollo y con potencial turístico, las cuales requieren de acciones estratégicas, criterios normativos y de regulación específicos.

5.2.3.1 Conservación patrimonial

Polígono de Protección Patrimonial de la cabecera municipal de Arroyo Seco

5.2.3.2 Protección y conservación ambiental

Estas áreas son referidas a tierras, aguas y bosques que por sus características naturales o paisajísticas deberán preservarse para mantener el equilibrio ambiental, en congruencia con el ordenamiento ecológico vigente. Estas áreas se identifican con la clave CA.

- CA 1. Reserva de la Biosfera de la Sierra Gorda
- CA 2. Macizo montañoso de Pinal de Amoles y Arroyo Seco
- CA 3. Cadena montañosa Puente de Ayutla
- CA 4. Cadena Montañosa de San José de las Flores
- CA 5. Valle de Concá y ribera del Río Santa María
- CA 6. Valle de Arroyo Seco
- CA 7. Valle de Purísima de Arista

5.2.3.3 Protección a cuerpos de agua y escurrimientos

Estas áreas además de contar con una normativa específica dentro de los usos asignados en la zonificación secundaria (consultar apartado 5.2.4 Usos de suelo), se refuerzan con la aplicación de mecanismos especiales de protección a las siguientes áreas identificadas con la clave PCA:

- PCA 1. Río Santa María
- PCA 2. Río Ayutla
- PCA 3. Río Jalpan
- PCA 4. Acequia Madre Concá

5.2.3.4 Mejoramiento urbano

Se definen como áreas de actuación de mejoramiento urbano a las localidades con procesos de urbanización viéndose rebasada su capacidad en la dotación servicios de infraestructura, equipamiento, e incorporación de suelo urbano actual, por lo que requieren de acciones relativas al mejoramiento de vialidades, redes de infraestructura, vivienda y equipamiento, acompañado por acciones de saneamiento y conservación ambiental de escurrimientos, cuerpos de agua, áreas de valor natural y de vegetación. Aunado a lo anterior y debido a las condiciones físicas del territorio, se suman acciones de mitigación de riesgos.

Las áreas de actuación de mejoramiento urbano (localidades) se identifican con la clave MU, enlistadas a continuación:

- MU 1. Mesas de Agua Fría
- MU 2. Las Trancas
- MU 3. Mesa de Palo Blanco
- MU 4. La Tinaja
- MU 5. La Huastequita



- MU 6. El Salitrillo
- MU 7. Ayutla
- MU 8. El Tepozán
- MU 9. Crucero del Sabinito
- MU 10. La Ceja – El Riachuelo

5.2.3.5 Consolidación urbana

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

Estas localidades se identifican con la clave CU, estableciéndose de la siguiente manera:

- CU 1. El Refugio
- CU 2. Purísima de Arista
- CU 3. La Florida
- CU 4. Conca
- CU 5. San Juan Buenaventura
- CU 6. Cabecera municipal

5.2.3.6 Potencial turístico

Estas áreas de actuación se podrán ubicar en cualquier área o zona de las localidades donde se proponen; 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.

Estas áreas se identifican con la clave PT y se enlistan a continuación:

- PT 1. Río del Carrizal
- PT 2. Vegas Cuatas
- PT 3. Santa María de Cocos (Sótano del Barro)
- PT 4. Ayutla – Las Adjuntas
- PT 5. Conca
- PT 6. El Quirino (Sótano del Jabalí)
- PT 7. La Lagunita
- PT 8. La Florida
- PT 9. El Sabino
- PT 10. El Tepozán

5.2.3.7 Consolidación urbana y conservación agrícola

Estas áreas de actuación tienen como objetivo vincular la delimitación del área urbana y urbanizable, a las actividades agrícolas y zonas de protección forestal, a través del aprovechamiento público de estos espacios de transición.

Las principales localidades susceptibles se identifican con la clave CUA y se enlistan a continuación:

- CUA 1. Arroyo Seco (Cabecera)
- CUA 2. El Salitrillo
- CUA 3. Las Trancas
- CUA 4. Mesa de Palo Blanco
- CUA 5. Mesas de Agua Fría
- CUA 6. Río del Carrizal
- CUA 7. Tierras Prietas
- CUA 8. Valle agrícola de Conca

5.2.4 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.

5.2.5 Usos de suelo

5.2.5.1 Áreas urbanas o urbanizables

Tabla. Zonificación secundaria

Clave	Uso	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
HR, As	Habitacional rural, Aislada	388.32 ha	0.53 %
HR, Bj	Habitacional rural, Baja	27.58 ha	0.04 %



Clave	Uso	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
HR, Mn	Habitacional rural, Mínima	309.7 ha	0.42 %
HM, As	Habitacional mixto, Aislada	17.48 ha	0.02 %
HM, Bj	Habitacional mixto, Baja	52.42 ha	0.07 %
HM, Md	Habitacional mixto, Media	65.81 ha	0.09 %
HM, Mn	Habitacional mixto, Mínima	117.17 ha	0.16 %
HMM, As	Habitacional mixto media, Aislada	43.86 ha	0.06 %
HMM, Bj	Habitacional mixto media, Baja	89.33 ha	0.12 %
HMM, Mn	Habitacional mixto media, Mínima	12.16 ha	0.02 %
CS, As	Comercio y servicios, Aislada	39.76 ha	0.05 %
CS, Bj	Comercio y servicios, Baja	12.19 ha	0.02 %
CS, Md	Comercio y servicios, Media	1.03 ha	0.00 %
CS, Mn	Comercio y servicios, Mínima	33.31 ha	0.05 %
E	Equipamiento	126.07 ha	0.17 %
I	Industria	4.56 ha	0.01 %
ET	Ecoturístico	126.07 ha	0.17 %
Subtotal usos urbanos		1,361.35 ha	1.9 %
ZAM	Zona de amortiguamiento	66,682.22 ha	91.22 %
ZN	Zona núcleo	5,019.51 ha	6.87 %
PCCA	Protección a Cauces y Cuerpos de Agua	34.95 ha	0.05 %
Subtotal usos no urbanos		71,736.68 ha	98.1 %
Total		73,098.03	100.00

Fuente: SDUOP, 2025.

5.2.6 Criterios normativos y tabla de compatibilidad

Interpretación de Nomenclatura de usos habitacionales

Esta nomenclatura se integra por dos componentes: uso y densidad

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

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:

$CUS = \frac{\text{Superficie de desplante} \times \text{número de niveles permitidos}}{\text{superficie total del predio}}$ La superficie máxima de construcción es el resultado de multiplicar el CUS por la superficie total del predio. En las Zonas de Protección Patrimonial y Conservación, 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 37. Normas Generales para el municipio de Arroyo Seco. 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 Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas 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 máximo para uso habitacional para uso comercial y servicios.

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 banquetta, y siempre y cuando no sea para otro destino, el número de niveles permitidos se contará a partir del nivel medio de banquetta.

Densidad

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

Tabla. Densidad por viviendas

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

Fuente: SDUOP, 2025.

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

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

Para predios que tengan asignados uno o más usos de suelo urbanos en la zonificación secundaria, y que cuenten con uno o más usos de suelo identificados en la zonificación secundaria como: Equipamiento, 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

Para 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. (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.

5.2.7 Normas generales



Las siguientes normas generales, serán aplicables a toda edificación dentro del territorio municipal, siendo complementarias a la zonificación secundaria. Para los casos de fusión y subdivisión se deberá aplicar lo dispuesto en la norma particular al respecto.

Tabla. Normas Generales para el municipio de Arroyo Seco

Usos	Clave	Densidad	Viviendas por ha	COS	Área libre	CUS	CAS	Altura (1)		Superficie lote tipo m ²	Frente mínimo m
								Número de niveles	Máxima total en m		
Habitacional	As	Aislada	10	0.50	0.50	1.00	0.35	2.00	6.00	1,000.00	20.00
	Mn	Mínima	20	0.60	0.40	1.20	0.30	2.00	6.00	500.00	15.00
	Bj	Baja	35	0.70	0.30	1.40	0.25	2.00	6.00	350.00	12.00
	Md	Media	59	0.75	0.25	1.50	0.20	2.00	6.00	200.00	10.00
Industria	I	No aplica	No aplica	0.80	0.20	1.60	0.20	2.00	No aplica	300.00	15.00
Ecoturístico	ECO	No aplica	No aplica	0.20	0.80	0.40	0.80	2.00	No aplica	No aplica	No aplica

(1) La altura Máxima de entrepiso se establece de 3 m para uso habitacional, de acuerdo al análisis de alturas realizado, así como en relación a la normativa aplicada por la dependencia encargada del desarrollo urbano en el municipio.

*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 m² 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 Arroyo Seco será de 45.00 m² sin importar su densidad, siempre y cuando cumpla con los principios de una vivienda adecuada en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Fuente: SDUOP, 2025.

Norma 1. Altura máxima permitida

La altura máxima permitida se determinará con base en lo señalado en la Tabla. Normas Generales para el municipio de Arroyo Seco, a excepción de aquellos predios que se encuentren dentro de la Zona de Protección patrimonial de la Cabecera municipal⁷ o colindantes a éstos, así como dentro del Polígono de Protección de Concá; en estos casos, será necesario contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). En caso de que ninguna de estas Dependencias se manifieste especificando el número de niveles, la construcción no podrá tener más de 1 nivel o una altura máxima de 3 m.

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 y Estructura vial⁸, obedece a impulsar la movilidad urbana eficiente al interior del municipio, así como de enlace e integración al nivel regional y estatal.

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.

⁷ Consultar Áreas de Actuación, apartado 5.2.3.1 Conservación patrimonial.

⁸ Consultar apartado 5.1.6.1 Estructura vial.



De igual manera, no 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 vigentes.

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 37. Normas Generales para el municipio de Arroyo Seco.

Respecto a las Zonas de protección patrimonial, las subdivisiones se permitirán siempre y cuando no sean monumentos históricos o artísticos. En todo caso, se deberá realizar por el régimen de propiedad en condominio.

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 m²; 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. Normas Generales para el municipio de Arroyo Seco 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

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

La Homologación por Derechos Adquiridos tiene por objeto reconocer los derechos que hubiese obtenido un inmueble con anterioridad a la entrada en vigor del presente Programa a través de un Dictamen de Uso de Suelo o un Cambio de Uso de Suelo autorizado por la autoridad competente e inscrito en el Registro Público de la Propiedad (RPP).

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, y no se encuentren incluidos 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 de Homologación de densidades.

Tabla. Homologación de densidades

Densidad dada en habitantes por hectárea			Densidad dada en viviendas por predio		
Densidad	Hab/ha	Viv/ha	Densidad	Factor	Viv/ha
PDUCP Arroyo Seco 2004			PMDU Arroyo Seco 2025		
H01	10	2	Aislada (As)	1,000	10



Densidad dada en habitantes por hectárea			Densidad dada en viviendas por predio		
Densidad	Hab/ha	Viv/ha	Densidad	Factor	Viv/ha
H02	20	4	Aislada (As)	1,000	10
H02S	20	4	Aislada (As)	1,000	10
PDUCP Concá 2004			PMDU Arroyo Seco 2025		
H01	15	3	Aislada (As)	1,000	10
H1	100	20	Mínima (Mn)	500	20
H01S	15	3	Aislada (As)	1,000	10

Fuente: 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 Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del 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 5.2.3 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 59 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, pasos de fauna, y cualesquiera otros así determinados por la normatividad aplicable.

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

Norma 8. Criterios hidrológicos

Dichas normas tienen por objeto asegurar el buen estado y el adecuado funcionamiento de los cuerpos de agua y cauces en el municipio, disminuyendo riesgos para la población, proteger la calidad de los ecosistemas 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 un Estudio Hidrológico validado por la Comisión Estatal de Infraestructura (CEI) o la Comisión Estatal de Aguas (CEA), o Comisión Nacional del Agua (CONAGUA); 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 (CEI).

En dicho estudio se deberá de considerar lo siguiente:

1. Restricción a cauces y escurrimientos
2. Protección a bordos

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 municipal 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 14. De los predios identificados como Área Natural Protegida

Aquellos predios que en Plano E03 Zonificación Secundaria, se ubiquen dentro de los polígonos que hacen referencia al Área Natural Protegida (Reserva de la Biosfera Sierra Gorda), previo a la emisión de cualquier autorización municipal emitida por la autoridad competente, deberá apegarse a lo establecido en el Programa de Manejo de la Reserva de la Biosfera Sierra Gorda, presentar visto bueno de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) y de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), acatando los términos y condiciones bajo los que es posible su emisión.

Norma 15. De los usos urbanos y urbanizables aislados sobre vialidad

Aquellas áreas identificadas como urbanas o urbanizables en el plano E02 Zonificación primaria, ubicadas sobre la carretera federal 69 y vialidades municipales que se encuentren dispersas, no podrán extender su superficie o la constitución de un centro de población mayor.

Norma 16. De los predios en uso de suelo urbano y urbanizable con vegetación forestal

Los predios que en el plano E03 Zonificación secundaria se identifiquen con usos de suelo urbanos y vegetación forestal, solo accederán al aprovechamiento urbano en la superficie asignada, normándose la superficie forestal a lo establecido en la Ley General de Desarrollo Forestal, mediante lo requerido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) y la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), así como el Programa de Manejo de la Reserva de la Biosfera Sierra Gorda.

5.2.8 Normas particulares

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.

Giros permitidos en Equipamientos públicos de Comercio (mercados municipales)

En mercados municipales con uso de suelo Equipamiento (E), el conjunto de establecimientos autorizados serán aquellos del grupo de giros Comercio de primer contacto, establecidos en la Tabla de compatibilidad de usos de suelo.

Corredores Urbanos

Con la aplicación de esta norma todos los corredores urbanos contemplados en este programa que se encuentren en suelo urbano y urbanizable podrán optar por la zonificación Comercial y de Servicios.

Ejecución de infraestructura y vías de enlace para nuevos desarrollos inmobiliarios

En todos los desarrollos inmobiliarios, las obras de infraestructura deberán estar sujetas a lo establecido en el Título III del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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 37. Normas Generales para el municipio de Arroyo Seco, podrán ser subdivididos en fracciones con superficie mínima de 200 m² 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 dispuestas para tal efecto en el Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Suelo No urbanizable

En zonas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua 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 ecoturísticas

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).



Previo a cualquier autorización municipal emitida por la autoridad competente, se deberá solicitar opinión a la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), en el que se deberá especificar los términos y condiciones bajo los que es posible su emisión.

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

6.1 Líneas de acción

Con base en el diagnóstico, integrada principalmente por la percepción social de los habitantes recopilada en el foro de participación ciudadana, recorridos en campo en las diversas localidades, así como por los objetivos generales, objetivos particulares y metas, a corto, mediano y largo plazo. De esta manera, se establecen líneas de acción, cartera de proyectos y proyectos estratégicos, por eje ambiental, urbano, social, cultural y económico.

6.2. Cartera de proyectos

Las líneas de acción se vinculan con lo descrito en los apartados normativo y estratégico para el logro de las metas establecidas, dando como resultado la cartera de proyectos. Estas acciones y proyectos se organizan por los ejes ambiental, urbano, social, cultural y económico. Cada una de estas se alinea a su vez, con cada una de las estrategias, ubicándose territorialmente (Ver Plano E5 Acciones y Proyectos), así mismo, se mencionan algunas de las dependencias y/o actores involucrados en la ejecución de estas acciones. Respecto a las fuentes de financiamiento, estas serán definidas acorde a las necesidades de cada acción, así como determinadas por los responsables involucrados, acorde a sus atribuciones y capacidad de gestión, optando por la mayor viabilidad.

ACCIÓN	META	ESTRATEGIA	ZONA DE ATENCIÓN	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLES
A1	AMB - 1	5.1.4	Municipio	Acción	Actualización del Programa de Manejo de la Reserva de la Biosfera Sierra Gorda.	CONANP
A2	AMB - 1	5.1.4	Municipio	Convenio	Creación de convenios de trabajo regional para la protección de la Reserva de la Biosfera Sierra Gorda.	CONANP Municipios de Arroyo Seco, Pinal de Amoles, Jalpan de Serra y Landa de Matamoros
A3	AMB - 1	5.1.4	Municipio	Acción	Promoción de investigaciones y proyectos interdisciplinarios para la protección de la Reserva de la Biosfera Sierra Gorda.	Ayuntamiento municipal Organizaciones civiles Universidades CONANP
A4	AMB - 1	5.1.4	Municipio	Acción	Ordenación de las actividades agropecuarias dentro de la Reserva de la Biosfera Sierra Gorda previniendo procesos de erosión.	CONANP SEMARNAT Municipio
A5	AMB - 1	5.1.4	Municipio	Acción	Habilitación de pasos de fauna en vialidades y/o puntos con características que lo requieran.	CONANP SEMARNAT Municipio
A6	AMBI - 2	5.1.4	Municipio	Programa	Creación del Programa de Reforestación Municipal con aplicación anual, dirigido a la restauración de la ribera del Río Santa María, así como a las zonas que se consideren prioritarias.	CONANP SEMARNAT Municipio
A7	AMB - 3	5.1.4	Ayutla Río del Carrizal Concá Vegas Cuatas	Acción	Monitoreo de las condiciones de sobreexplotación y contaminación del Río Santa María, Río Ayutla y Río Jalpan (tramo municipal), así como el cuerpo de agua que se considere necesario.	RedMORA CONANP Municipio
A8	AMB - 3	5.1.4	Ayutla Río del Carrizal Concá Vegas Cuatas	Acción	Identificación de fuentes de contaminación a cuerpos de agua por medio de mapeos comunitarios.	RedMORA CONANP Municipio Proyectos comunitarios
A8	AMBI - 3	5.1.4	Ayutla Río del Carrizal Concá Vegas Cuatas	Acción	Ejecución de proyectos de restauración y conservación del Río Santa María, Río Ayutla y Río Jalpan con enfoque de cuencas hidrológicas, basados en la Norma Mexicana NMX-AA-159-SCFI-2012 y las metodologías que se consideren necesarias.	RedMORA Universidades CONANP Municipio
A9	AMB - 4	5.1.4	Municipio	Acción	Protección de áreas susceptibles a tala y desmonte ilegal.	CONANP SEMARNAT Municipio
A10	AMB - 4 AMB - 3	5.1.4	Río del Carrizal Concá Vegas Cuatas	Acción	Limitación de concesiones para la extracción y aprovechamiento de materiales pétreos priorizando proyectos comunitarios y de bajo impacto.	CONANP SEMARNAT Municipio



ACCIÓN	META	ESTRATEGIA	ZONA DE ATENCIÓN	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLES
A11	AMB - 5	5.1.4	Municipio	Programa	Creación del Programa de Apoyo para el Desazolve de Bordes y lagunas.	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas municipal Dirección de Servicios Municipales Dirección de ecología municipal
A12	AMB - 6	5.1.4 5.1.8	Municipio	Acción	Habilitación de áreas verdes y espacios públicos con uso de especies arbóreas de la región.	Ayuntamiento municipal Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas municipal SEMARNAT Dirección de Servicios Municipales
A13	AMB - 7	5.1.4	Municipio	Programa	Programa permanente de divulgación de las características e importancia de la protección de la Reserva de la Biosfera Sierra Gorda.	CONANP Universidades Organizaciones civiles y comunitarias
A14	URB - 1	5.1.3	Municipio	Procedimiento	Entrada en vigencia de la normatividad correspondiente a trámites municipales, incluidos solicitudes, tiempos de respuesta, y actualización de fundamentación jurídica vigente.	Ayuntamiento municipal Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
A15	URB - 1	5.1.3	Municipio	Acción	Fortalecimiento de la estructura orgánica de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.	Ayuntamiento municipal Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Dirección de Administración municipal
A16	URB - 1	5.1.3	Municipio	Padrón	Elaboración del Padrón de Predios Emisores de Potencial.	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
A17	URB - 1	5.1.3 5.1.7	Municipio	Acción	Regularización de la propiedad social y su integración al suelo de propiedad privada.	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas RAN
A18	URB - 1	5.1.3	Municipio	Ley	Actualización de la Ley de Ingresos Municipales.	Ayuntamiento municipal Dirección de Finanzas Públicas Municipales Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
A19	URB - 2	5.1.3	Municipio	Reglamento	Reglamento de Desarrollos inmobiliarios de Arroyo Seco.	Ayuntamiento municipal Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
A20	URB - 2	5.1.3	Municipio	Reglamento	Reglamento de construcciones municipal	Ayuntamiento municipal Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
A21	URB - 2	5.1.3	Municipio	Reglamento	Reglamento de Imagen Urbana municipal, y normatividad referida en la Estrategia en función de la administración urbana.	Ayuntamiento municipal Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
A22	URB - 2	5.1.3	Municipio	Acción	Sistema de Información Geográfica Municipal, el cual contendrá la información cartográfica del presente programa, así como información referente a trámites y gestión de riesgos naturales y antropogénicos.	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
A23	URB - 3 SOC - 4	5.1.6	Municipio	Obra	Ejecución de obras de mejoramiento en las principales vialidades y calles, incorporando elementos de accesibilidad, tales como rampas, línea podotáctil y semáforos audibles.	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
A24	URB - 3 SOC - 4	5.1.8	Municipio	Programa	Programa de habilitación, rehabilitación, mejoramiento y/o mantenimiento de equipamientos urbanos administrados por el municipio.	Ayuntamiento municipal Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
A25	URB - 4 SOC - 4	5.1.3 5.1.6	Municipio	Acción	Incrementar la cobertura del sistema de transporte público en todo el municipio.	Ayuntamiento municipal AMEQ
A26	URB - 4 SOC - 4	5.1.3 5.1.6	Ayutla Concá Cabecera municipal El Trapiche Salitrillo Las Trancas Purísima de Arista	Acción	Consolidación del corredor ciclista y aumento de infraestructura para la circulación compartida.	Ayuntamiento municipal Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
A27	URB - 4	5.1.3 5.1.6	Río del Carrizal Vegas Cuatas Santa María de Cocos	Obra	Mejoramiento de la infraestructura vial de acceso localidades con uso de materiales permeables y/o permitan la infiltración.	Ayuntamiento municipal Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
A28	URB - 4 URB - 3	5.1.6 5.1.4	Cabecera municipal Concá Purísima de Arista	Obra	Habilitación de senderos peatonales en vialidades de acceso a equipamientos urbanos y atractivos turísticos.	Ayuntamiento municipal Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
A29	URB - 5	5.1.3 5.1.8	Cabecera municipal Concá Purísima de Arista	Acción	Rehabilitación de la infraestructura de drenaje existente, así como su conexión a sistemas de tratamiento.	Ayuntamiento municipal Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Dirección de Servicios Municipales



ACCIÓN	META	ESTRATEGIA	ZONA DE ATENCIÓN	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLES
A30	URB - 5	5.1.8	Cabecera municipal Concá Purísima de Arista	Acción	Habilitación de plantas de tratamiento para el manejo de aguas residuales, así como la aplicación de enzimas y contenciones, y/o humedales artificiales.	Ayuntamiento municipal Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Dirección de Servicios Municipales CONAGUA Universidades
A31	URB - 5	5.1.3 5.1.8	Municipio	Acción	Programa para la Prevención, Gestión Integral y Economía Circular de los Residuos municipal.	Ayuntamiento municipal Dirección de Servicios Municipales
A32	URB - 5	5.1.8 5.1.4	Municipio	Programa	Programa municipal de reciclaje, separación de residuos y compostaje.	Ayuntamiento municipal Dirección de Servicios Municipales Dirección de ecología municipal
A33	URB - 5	5.1.5 5.1.8	Mesas de Agua Fría	Obra	Manejo regularizado y sostenible a largo plazo del relleno sanitario, acorde a lo establecido en la NOM - 083 - SEMARNAT 2003.	SEMARNAT Ayuntamiento municipal Dirección de Servicios Municipales
A34	URB - 6 URB - 7	5.1.3 5.1.5	Municipio	Atlas	Vigencia del Atlas de Riesgo municipal.	Ayuntamiento municipal Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Coordinación municipal de Protección Civil Coordinación Estatal de Protección Civil del Estado de Querétaro
A35	URB - 6	5.1.3	Municipio	Acción	Prevención de asentamientos irregulares fuera del suelo con uso urbano y/o urbanizable.	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
A36	URB - 7	5.1.4 5.1.5	Purísima de Arista Cabecera municipal Concá	Acción	Monitoreo de la calidad del aire en áreas urbanas con la aplicación de la Oficial Mexicana NOM - 172-SEMARNAT - 2019.	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Sistema de Monitoreo de Calidad del Aire de Querétaro (CEMCAQ)
A37	URB - 8	5.1.3	Municipio	Acción	Plan de trabajo para el seguimiento y evaluación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano por la población.	Ayuntamiento municipal Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
A38	URB - 8	5.1.3	Municipio	Acción	Plan de Trabajo de las autoridades auxiliares municipales, contemplando la inclusión de autoridades comunitarias y ejidales y cualquier otra representante de la población, para la socialización del presente Programa.	Ayuntamiento municipal Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
A39	URB - 9	5.1.3 5.1.4 5.1.7	Municipio	Programa	Programa municipal para el uso de sistemas de captación y recirculación de agua, biofiltros y baños secos, en escuelas, equipamientos urbanos y hogares.	Ayuntamiento municipal Dirección de Servicios Municipales Dirección de Desarrollo Social municipal Dirección de ecología municipal
A40	URB - 9	5.1.8 5.1.4	Municipio	Obra	Ampliación de red de distribución de agua potable en localidades con infraestructura existente.	Ayuntamiento municipal Dirección de Servicios Municipales Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas CEA
A41	URB - 9	5.1.3	Municipio	Obra	Ampliación y aumento en la capacidad de la infraestructura y red de distribución de energía eléctrica.	Ayuntamiento municipal Dirección de Servicios Municipales CFE
A42	URB - 10	5.1.3 5.1.7	Cabecera municipal Purísima de Arista	Padrón	Padrón de Vacíos Urbanos el cual deberá de contener al menos, ubicación, estatus legal de la propiedad, factibilidad de uso y aprovechamiento propuesto.	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
A43	URB - 10	5.1.3 5.1.7	Cabecera municipal Purísima de Arista	Programa	Programa de Aprovechamiento Público de Vacíos Urbanos, el cual tomará como base el Padrón de Vacíos Urbanos, así como los esquemas de financiamiento a ejecutar.	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Dirección de Finanzas Públicas municipal
A44	URB - 10	5.1.3 5.1.7	Cabecera municipal Purísima de Arista	Programa	Programa de recuperación de viviendas en condiciones de abandono.	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Dirección de Finanzas Públicas municipal
A45	CUL - 1	5.1.9	Cabecera municipal Concá	Acción	Aprobación del Polígono de Protección Patrimonial de la Cabecera Municipal y Ratificación del Polígono de Protección Concá.	Ayuntamiento municipal INAH UNESCO
A46	CUL - 1	5.1.9	Concá	Acción	Reglamento para la regulación de intervenciones en el Polígono de Protección Patrimonial de Concá.	Ayuntamiento municipal INAH
A47	CUL - 1	5.1.9	Municipio	Acción	Actualización del Plan para el Manejo y la Conservación de las Misiones Franciscanas de la Sierra Gorda Queretana.	Ayuntamiento municipal INAH
A48	CUL - 1	5.1.9	Municipio	Acción	Actualización del Catálogo de Monumentos Históricos Inmuebles.	Ayuntamiento municipal Gobierno del Estado de Querétaro INAH
A49	CUL - 1	5.1.9	Municipio	Acción	Activación de la Unidad de Gestión de las Misiones Franciscanas Patrimonio Mundial.	Ayuntamiento municipal INAH CONANP SEMARNAT
A50	CUL - 1	5.1.9	Municipio	Programa	Programa de comunicación y difusión del patrimonio cultural del municipio de Arroyo Seco.	Dirección de Desarrollo Agropecuario y Turismo Ayuntamiento municipal INAH
A51	CUL - 1	5.1.9	Concá	Programa	Rescate del Paisaje Urbano Histórico de Concá.	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas municipal Ayuntamiento municipal



ACCIÓN	META	ESTRATEGIA	ZONA DE ATENCIÓN	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLES
						INAH
A52	CUL - 2	5.1.9	Municipio	Programa	Programa de investigación, protección, conservación y difusión del patrimonio arqueológico municipal.	Dirección de Desarrollo Agropecuario y Turismo Ayuntamiento municipal INAH
A53	CUL - 3	5.1.9 5.1.7	Municipio	Programa	Programa de registro de inventario, mejoramiento y conservación de la arquitectura tradicional y vernácula en el municipio.	Ayuntamiento municipal INAH
A54	CUL - 3	5.1.9 5.1.7	Municipio	Programa	Promoción del uso de materiales y modelos de construcción tradicionales, para la edificación de vivienda.	Ayuntamiento municipal Dirección de Desarrollo Social Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
A55	CUL - 4 AMB - 7	5.1.9 5.1.8	Municipio	Acción	Promoción de programas de educación preescolar, primaria y secundaria bilingüe (español, lengua indígena hablada por la población).	Ayuntamiento municipal Dirección de Desarrollo Social
A56	SOC - 1 SOC - 4	5.1.8	Municipio	Acción	Fortalecimiento de equipamientos urbanos e infraestructura para el desarrollo de actividades deportivas.	Ayuntamiento municipal Dirección de Desarrollo Social municipal SESEQ
A57	SOC - 1 SOC - 4	5.1.8	Cabecera municipal Concá Purísima de Arista San Juan Buenaventura La Florida El Refugio	Programa	Habilitación de espacios para la implementación de proyectos encabezados por el Consejo Estatal contra las Adicciones (CECA), así como del Centro Comunitario de Salud Mental y Adicciones (CECOSAMA).	Ayuntamiento municipal Dirección de Desarrollo Social municipal Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas SESEQ
A58	SOC - 2 URB - 3	5.1.8	Cabecera municipal Concá Purísima de Arista San Juan Buenaventura La Florida El Refugio	Obra	Habilitación de espacios para el desarrollo de actividades culturales, tales como casas de cultura, centros de desarrollo comunitario y bibliotecas.	Ayuntamiento municipal Dirección de Desarrollo Social municipal Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
A59	SOC - 3	5.1.8	Cabecera municipal Purísima de Arista	Obra	Construcción o habilitación de espacios para la atención al maltrato y abandono animal.	Ayuntamiento municipal Dirección de Desarrollo Social municipal
A60	ECO - 1 ECO - 5	5.1.9 5.1.4	Municipio	Programa	Creación de pequeñas empresas turísticas, cooperativas de artesanos, y la implementación de programas de capacitación, promoción y difusión de atractivos.	CONANP Dirección de Finanzas Públicas municipal Dirección de Desarrollo Agropecuario y Turístico municipal Organizaciones comunitarias
A61	ECO - 1	5.1.4	Municipio	Programa	Capacitación y vinculación comercial de pequeños productores del sector frutícola, hortalizas y agrícola con el mercado regional y estatal.	Dirección de Finanzas Públicas municipal Dirección de Desarrollo Agropecuario y Turístico municipal
A62	ECO - 2	5.1.4	Municipio	Acción	Fomentar el desarrollo de proyectos de producción agroecológicos en los sectores frutícola, hortalizas y agrícola.	Ayuntamiento municipal Dirección de Finanzas SEDEA Universidades
A63	ECO - 3	5.1.4 5.1.5	Municipio	Fondo	Fondo de contingencia para el apoyo a pequeños productores del sector agrícola y turístico, para la atención en situación de emergencia.	Ayuntamiento municipal Dirección de Finanzas Dirección de Desarrollo Agropecuario y Turístico
A64	ECO - 5 SOC - 5	5.1.4	Municipio	Programa	Programa de capacitación en artes y oficios locales y su vinculación con el mercado laboral regional.	Dirección de Finanzas Públicas municipal Dirección de Desarrollo Agropecuario y Turístico municipal Organizaciones comunitarias

6.3 Intervenciones estratégicas

Meta	Estrategia	Intervención	Ubicación	Alcance	Responsable	Financiamiento
URB - 4	5.1.6	Red de senderos	Diversas localidades del municipio	Intermunicipal	Municipio SDUOP CEI	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
URB - 5	5.1.6	Corredor Urbano Arroyo Seco	Cabecera municipal Concá Purísima de Arista	Federal - Municipal	Municipio SDUOP CEI SICT	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
URB - 4	5.1.6 5.1.8	Paradero de transporte público	Diversas localidades del municipio	Municipal	Municipio SDUOP CEI SICT	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
AMB - 1	5.1.4	Pasos de fauna	El Trapiche - Panales Cabecera municipal - Mesa de Agua Fría	Municipal	Municipio SDUOP CEI SICT	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
AMB - 1	5.1.4 5.1.5	Regeneración de la ribera de la Acequia madre	Concá	Federal - Municipal	Municipio SDUOP CONAGUA	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales



Meta	Estrategia	Intervención	Ubicación	Alcance	Responsable	Financiamiento
ECO – 5 AMB – 1	5.1.4	Regeneración del área turística de la ribera de Las Adjuntas	Ayutla – Las Adjuntas	Federal - Municipal	CONANP Universidad Autónoma de Querétaro	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
AMB – 7 AMB – 6 ECO – 5	5.1.4	Cruces peatonales tipo Canopy	Vegas Cuatas Río del Carrizal Ayutla	Municipal	Municipio SDUOP CONAGUA CONANP Universidad Autónoma de Querétaro	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
URB – 3	5.1.8	Mercado Municipal	Cabecera municipal	Municipal	Municipio SDUOP	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
ECO – 5	5.1.8	Módulo de turismo	Cabecera municipal Conca Purísima de Arista	Municipal	Municipio SDUOP SECTUR INAH	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
SOC – 5	5.1.8	Escuela de artes y oficios	Cabecera municipal	Municipal	Municipio SDUOP	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
SOC - 2	5.1.8	Biblioteca itinerante	Cabecera municipal Conca Purísima de Arista San Juan Buenaventura La Florida Santa María de Cocos	Delegacional	Municipio SDUOP	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
AMB – 5 ECO – 1 ECO – 5	5.1.8	Mercado Artesanal	Cabecera municipal	Municipal	SDUOP Municipio SECTUR	Programa Anual de Obra Pública Particulares
ECO - 5	5.1.4	Centro ecoturístico	Ayutla Vegas Cuatas Río del Carrizal	Delegacional	Municipio SDUOP SEDESU	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
ECO – 5	5.1.8	Módulo de sanitarios públicos	Cabecera municipal Conca	Municipal	Municipio SDUOP	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
ECO - 1	5.1.8	Centro integral de apoyo rural	Conca San Juan Buenaventura La Florida	Municipal	Municipio SDUOP SEDESA SEDESU SEDESQ	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
SOC – 5	5.1.8	Centro de capacitación para el trabajo	Cabecera municipal Conca	Municipal	Municipio SDUOP	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales

Fuente: SDUOP, 2025.

7. Nivel instrumental

7.1 Instrumentos jurídicos

Programa municipal de desarrollo urbano

Este es el principal instrumento para la administración del desarrollo y planeación urbana municipal, es aquí donde se determinan las estrategias y acciones generales de aplicación en el territorio, buscando mejorar las áreas urbanas existentes y sus problemáticas; su formulación se sustenta en el marco legal aplicable y vigente, de conformidad con el Artículo 115, fracción V, inciso a), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el numeral 11 fracción I, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, donde los municipios tienen atribuciones de formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

De igual forma, conforme al Artículo 115 fracción I, de la Constitución General de la República y Artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, el municipio es gobernado por un Ayuntamiento, integrado por un Presidente o Presidenta Municipal y el número de regidurías y sindicaturas que la ley determine. Conforme al Artículo 30 fracción II, inciso a), de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es competencia del Ayuntamiento del municipio aprobar los planes de desarrollo urbano municipales, y en su Artículo 31 fracción XIII, prevé que es facultad de las presidencias municipales formular y proponer al Ayuntamiento la política de planeación, desarrollo urbano y obras públicas del municipio.

Asimismo, el Código Urbano del Estado de Querétaro, establece en los artículos 40, 43 al 48, que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano será aprobado, ejecutado y evaluado por el Municipio, así



como el procedimiento que deberán seguir los instrumentos de planeación del ámbito municipal para su elaboración y aprobación.

Código Urbano del Estado de Querétaro

Este código es el principal instrumento normativo a nivel estatal del desarrollo urbano, establece los lineamientos conforme a los cuales los municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas, y el destino de áreas y predios, de acuerdo a la temporalidad y los coeficientes de ocupación y uso del suelo. De esta manera, todo programa municipal de desarrollo urbano para ser aprobado, deberá de guardar congruencia con este instrumento.

Participación ciudadana

A través de foros ciudadanos y con expertos en la materia de desarrollo urbano y aquellos actores que intervienen en este, son fundamentales para la elaboración y revisión periódica de los instrumentos de planeación urbana. Con base en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Artículo 11, fracciones I, XX, XXX; Artículo 30, fracciones I, II, III, IV; la Ley Orgánica de Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, Artículo 30, fracciones XXX, XXXI; la Ley de Planeación de Estado de Querétaro, Artículo 9 y 57; y el Código Urbano del Estado de Querétaro, artículos 8,10, fracción V; Artículo 43,44, se deberán ejecutar ejercicios de consulta pública.

En el mismo sentido, por medio del Artículo 21 de la LGAHOTDU y en los artículos del 34 al 39 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se establecen las consideraciones necesarias para expedir la convocatoria para que las autoridades municipales, organismos privados, sociales y ciudadanos interesados participen con propuestas en los foros de consulta y su posterior inclusión en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Respecto a los consejos de participación social, 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. Este proceso se contempla dentro del proceso de elaboración y vigencia del programa a través de la instalación y operación del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano⁹.

7.2 Instrumentos financieros

Con el objetivo de consolidar el sistema de recaudación y administración financiera municipal, además de las acciones propuestas establecidas para el mejoramiento de la administración urbana, se establecen los siguientes instrumentos.

Participación mixta

Las instancias municipales permitirán la participación de diversos sectores para la instrumentación de los proyectos urbanos o inmobiliarios de interés y beneficio social, así como la prestación de servicios, construcción u operación de infraestructura urbana, tomando en cuenta los siguientes aspectos:

- Los proyectos estarán enfocados al mejoramiento, consolidación o conservación de los centros de población.
- La escritura constitutiva deberá ser congruente con los proyectos urbanos o inmobiliarios de interés y beneficio público.
- El capital social podrá ser público o mixto, público, privado y social dependiendo de sus características y alcances.
- Tanto el Poder Ejecutivo del Estado como los municipios, podrán utilizar diferentes formas de financiamiento que deberán ser definidas en su escritura constitutiva y cumplir con las disposiciones jurídicas y financieras.
- Su constitución y operación se sujetará a lo dispuesto por las respectivas Leyes en la materia. Asimismo, las autoridades deberán de contar con un órgano de vigilancia ciudadana la cual se encargará de verificar su desempeño y emitirá las recomendaciones correspondientes.

Fuentes de financiamiento alternativos

Estos recursos podrán provenir de otras instituciones como son: Banco Mundial (BM), Banco Interamericano de Desarrollo (BID), el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (Banobras).

⁹ Consultar apartado 7.4 Instrumentos de gestión y gobernanza.



Dentro de los Fondos para el Desarrollo Urbano, los canales de financiamiento se habrán de utilizar en los siguientes rubros:

Infraestructura y equipamiento

- Banobras y, por su conducto a nivel internacional, el BM y el BID.
- Fondo Nacional de Fomento al Turismo

Vivienda

- Fideicomiso del Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO).
- Fondo de Operación y Descuento Bancario a la Vivienda (FOVI)
- Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT).
- Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE).
- Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ).

Contribución de mejoras en obras públicas

Las contribuciones de mejoras por obra pública, serán establecidas conforme a las disposiciones vigentes, el pago o contribuciones para la ejecución de una obra financiada con recursos públicos que afecta a un determinado número de propietarios o poseedores, ya sea personas físicas o jurídicas, de bienes inmuebles que se ubiquen dentro de un área de beneficio, por un tiempo determinado.

Mediante la contribución para mejoras, es posible realizar las siguientes obras públicas que establece el Código Urbano del Estado de Querétaro:

- Introducción, ampliación y rehabilitación del sistema de agua y drenaje;
- Construcción, ampliación y rehabilitación del sistema para el saneamiento de agua;
- Electrificaciones necesarias para dotar a los centros de población de fluido eléctrico o para mejorar las ya existentes;
- La apertura de nuevas vías públicas;
- Construcción, ampliación y rehabilitación de guarniciones y banquetas;
- Pavimentación, rectificación, ampliación, prolongación y mejoramiento de vías públicas ya existentes que incluyan elementos de diseño de Accesibilidad Universal;
- Las de plantas de ornato, seguridad y protección, además del empedrado, banquetas, guarniciones y demás elementos que equipan las vías públicas;
- Infraestructura y mobiliario para los ciclistas;
- Obras de regeneración urbana de aquellas zonas a los centros de población que se requieran para su reactivación económica, social y urbanística, tales como la construcción de estacionamientos públicos, mercados públicos, plazas, jardines, parques e instalaciones deportivas o similares;
- Construcción y mejora de equipamiento;
- Adquisición o expropiación de inmuebles para la ejecución de obras públicas o establecimiento de áreas verdes.
- Inversión para el turismo natural y cultural.

Dicha contribución de mejoras se aplicará sobre aquellas Áreas de Actuación que se determinen en el presente Programa, de acuerdo a lo determinado en la Ley de Ingresos del Municipio de Arroyo Seco.

Plusvalía por urbanización

Mediante el mecanismo de recuperación de plusvalía por urbanización, se rescatará el beneficio de la aplicación de los incrementos en desarrollo adicional, conforme al pago que se determine en la Ley de Ingresos. Este instrumento se aplicará en las áreas de actuación prioritarias en el municipio, que sean objeto de un tratamiento urbano específico.

Los recursos recaudados a través de este instrumento serán encaminados a la realización de obras de infraestructura, mejoramiento de áreas verdes, espacio público e imagen urbana. Dentro de las Áreas de Actuación que cuentan con beneficios normativos se consideran las siguientes:

- Áreas de Actuación de Conservación Patrimonial.
- Áreas de Actuación de Protección y Conservación Ambiental.
- Áreas de Actuación de Mejoramiento Urbano.
- Áreas de Actuación de Consolidación Urbana.
- Áreas de actuación de Potencial Turístico.



7.3 Instrumentos territoriales

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

Evaluación de impacto urbano

El Código Urbano del Estado de Querétaro define la evaluación del impacto urbano como el procedimiento a través del cual, se analizan las externalidades e impactos que genera una obra o proyecto, que por su proceso constructivo, funcionamiento o magnitud rebasa la capacidad de la infraestructura, los servicios públicos y los equipamientos urbanos preexistentes.

Mencionado estudio tiene como propósito privilegiar el beneficio colectivo, a través del establecimiento específico de medidas adecuadas de mitigación, compensación o de mejoramiento del entorno, por lo que los proyectos estarán sometidos al riguroso cumplimiento de la normatividad y al análisis de su impacto regional.

La evaluación se llevará a cabo mediante el dictamen que emitan las autoridades estatales o municipales encargadas del desarrollo urbano. Asimismo, se vinculará con la evaluación de impacto ambiental que será emitido a través de las autoridades correspondientes.

A través de esta evaluación se valorará la afectación que sufrirá el entorno urbano, con la finalidad de garantizar, evitar y/o minimizar los impactos generados para el contexto inmediato.

Para las solicitudes de cambio de uso de suelo, en cualquiera de sus literales, podrá ser solicitada la Evaluación de Impacto Urbano realizado por un Arquitecto, Ingeniero con especialidad en Urbanismo, Urbanista, Diseñador de Asentamientos Humanos, Planificador Territorial, Estudios Socioterritoriales y disciplinas afines, con cedula profesional, el cual deberá contener lo previsto en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como en el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

El radio de análisis será de 1000 m (el centro del radio de análisis es la ubicación del predio para cambio de uso de suelo en cuestión). Una vez analizada la Evaluación de Impacto Urbano, y previo dictamen de resolutivo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, remitirá opinión técnica sobre la misma, especificando las condicionantes y medidas de mitigación, para consideración del H. Ayuntamiento.

Atlas de riesgos

Debido a la diversidad de la orografía del municipio, es necesaria la elaboración y aplicación del Atlas de Riesgo municipal, analizando y previendo riesgos en el territorio que puedan afectar a la población e infraestructura.

El Atlas deberá contar con la supervisión y aprobación de la dependencia de Protección Civil Estatal. Así mismo, como un instrumento territorial, el municipio, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas municipal deberá incorporar la información generada al Sistema de Información Geográfica, en conjunto con las normas generales y zonificaciones de este programa.

De igual forma, se deberá de mantener constante intercambio de información con todas las dependencias municipales, con objeto de incorporar la información relativa a riesgos naturales y antropogénicos existentes en el municipio y contribuir en la toma de decisiones para la reducción de riesgos.

7.4 Instrumentos de gestión y gobernanza

Cursos de capacitación

El Municipio de Arroyo Seco, en conjunto con las autoridades de nivel federal y estatal, en el ámbito de sus respectivas competencias y atribuciones, implementará cursos de capacitación para servidores públicos, con la finalidad de profesionalizar y sistematizar sus conocimientos en materia de sistemas de información geográfica, medio ambiente, riesgos y vulnerabilidad, resiliencia, desarrollo urbano y demás tópicos afines que se crean necesarios; así como fortalecer su conocimiento del marco normativo, la aplicación y cumplimiento de los instrumentos de planeación urbana y de protección ambiental.

Lo anterior con el objetivo es hacer más eficiente la administración pública municipal, dotar a las dependencias municipales de personal calificado con alto perfil de especialización y hacer que los recursos públicos sean empleados con mayor efectividad en la gestión del desarrollo urbano.

Convenios de coordinación y/o colaboración.



De acuerdo a los artículos 12 y 13 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano refiere que, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) promoverá la celebración de convenios y acuerdos de coordinación entre la federación y las entidades federativas con la intervención de los municipios, y que éstos también podrán suscribir convenios de coordinación con las autoridades estatales, a fin de que estas últimas asuman el ejercicio de funciones que le corresponden a los municipios, o bien para que los municipios asuman las funciones o servicios que les corresponden a las entidades federativas.

De esta manera, a través de la celebración de convenios de coordinación y/o colaboración entre instituciones, el Ayuntamiento de Arroyo Seco estará en condiciones de aplicar acciones, que permitirán consolidar la estrategia de crecimiento urbano y proyectos específicos de este programa. Adicional a lo anterior, se insta a la celebración de convenios con las diversas dependencias municipales y del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con el objetivo de mejorar, ampliar y concretar las acciones establecidas.

Operación del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano en el municipio, y con base en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se conforma el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Este Consejo tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Emitir opiniones y formular propuestas sobre la aplicación y orientación de las políticas de ordenamiento territorial y la planeación del Desarrollo Urbano, así como la planeación regional que elabore la autoridad federal o la entidad federativa cuando en éstos se afecte al territorio de su municipio;
- II. Impulsar la participación ciudadana y de las organizaciones sociales en el seguimiento, operación y evaluación de las políticas a que se refiere la fracción anterior;
- III. Apoyar a las autoridades en la promoción, difusión y cumplimiento de los planes y programas de la materia;
- IV. Proponer a las distintas autoridades de los tres órdenes de gobierno los temas que por su importancia ameriten ser sometidos a consulta pública;
- V. Proponer a las autoridades de los tres órdenes de gobierno las políticas, programas, estudios y acciones específicas en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;
- VI. Evaluar periódicamente los resultados de las estrategias, políticas, programas, proyectos estratégicos, estudios y acciones específicas en la materia;
- VII. Proponer y propiciar la colaboración de organismos públicos y privados, nacionales o extranjeros, en el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano;
- VIII. Proponer a las autoridades competentes la realización de estudios e investigaciones en la materia;
- IX. Recomendar a las autoridades competentes la realización de auditorías a programas prioritarios cuando existan causas que lo ameriten;
- X. Promover la celebración de convenios con dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, de entidades federativas y de municipios, así como con organizaciones del sector privado, para la instrumentación de los programas relacionados con la materia;
- XI. Informar a la opinión pública sobre los aspectos de interés general relativos a las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano;
- XII. Integrar las comisiones y grupos de trabajo que sean necesarios para el ejercicio de sus funciones;
- XIII. Expedir su reglamento interno, y
- XIV. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto.

Para su conformación, se considerará la celebración de los convenios correspondientes para la integración de autoridades afines a la materia de los tres órdenes de gobierno que involucren algunas de las siguientes instancias de los gobiernos federal, estatal y municipal:

Federal	Estatal	Municipal
Secretaría de Gobernación (SEGOB). Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) Secretaría del Bienestar	Secretaría de Planeación (SP) Secretaría de Finanzas (SF) Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU)	Secretaría del Ayuntamiento Dirección de Gobierno Dirección de Finanzas Públicas municipales Dirección de Desarrollo Social



Federal	Estatal	Municipal
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP) Secretaría de Agricultura y Desarrollo Rural (SADER) Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT) Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) Secretaría de Turismo (SECTUR) Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)	Secretaría de Desarrollo Agropecuario (SEDEA) Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP) Secretaría de Turismo (ST) Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) Comisión Estatal de Infraestructura (CEI) Comisión Estatal de Aguas (CEA) Agencia de Movilidad (AMEQ) Coordinación Estatal de Protección Civil	Dirección de Servicios Públicos municipales Dirección de Seguridad Pública, Prevención y Tránsito Municipal Secretaría de la Contraloría

Fuente: SDUOP, 2024

7.5 Evaluación y seguimiento

7.5.1 Línea base y diseño de indicadores

El sistema de evaluación y seguimiento se constituye con el fin de garantizar el cumplimiento de los objetivos y metas planteadas, además permite contribuir a estrechar la coordinación entre las diferentes dependencias y apoyar al proceso de programación, presupuesto, ejecución y operación de las acciones emanadas del presente programa; adicionalmente, se deberá fomentar la divulgación y la participación de la comunidad en la ejecución, seguimiento y operación de cada acción.

Se consideran los indicadores propuestos para evaluar los diferentes ejes:

Indicador de dimensión ambiental

Indicador de dimensión urbano - ambiental

Indicador de dimensión urbana

Indicador de dimensión urbana – rural

Indicador de dimensión sociodemográfica y económica.

SEGUNDO. - Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para por su conducto el presente Programa sea publicado en la Gaceta Municipal, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga y en el periódico de mayor circulación de la región como lo dispones el artículo 47 párrafo segundo del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Transitorios

PRIMERO. – El presente Programa entrará en vigor al día siguiente de su inscripción ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro

SEGUNDO. – Se abrogan los siguientes ordenamientos urbanos:

- El Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Arroyo Seco de fecha 29 de enero de 1981, sin inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.
- El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Arroyo Seco, Municipio de Arroyo Seco, Qro., de fecha 5 de julio de 2002, inscrito ante Registro Público de la Propiedad y el Comercio en fecha 3 de noviembre de 2024.
- El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Concá, Municipio de Arroyo Seco, Qro., de fecha 5 de julio de 2002, inscrito ante Registro Público de la Propiedad y el Comercio en fecha 3 de noviembre de 2024.
- El Programa de Desarrollo Urbano Centro de Población Concá de fecha 28 de septiembre de 2018, sin inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.



- e) El Programa de Desarrollo Urbano Centro de Población Arroyo Seco. Municipio de Arroyo Seco, Qro., de fecha 28 de septiembre de 2018, sin inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.
- f) El Programa Municipal de Desarrollo Urbano Arroyo Seco. Municipio de Arroyo Seco, Qro., de fecha 28 de septiembre de 2018, sin inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.
- g) El Programa de Desarrollo Urbano Centro de Población Purísima de Arista. Municipio de Arroyo Seco, Qro., de fecha 28 de septiembre de 2018, sin inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.
- h) Se abrogan todas las disposiciones de observancia general de igual o menor jerarquía que sean contrarias al presente Programa

DADO EN EL SALÓN DE CABILDO RECINTO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ARROYO SECO, QUERÉTARO, A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS.

**PROFR. J. CARMEN PÉREZ HERNÁNDEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE ARROYO SECO, QUERÉTARO.**

Rúbrica

EL LIC. FERNANDO SÁNCHEZ GIL, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE ARROYO SECO, QUERÉTARO; EN EL EJERCICIO DE LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 31 FRACCIÓN I Y 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EXPIDO Y PROMULGO EL **PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ARROYO SECO** (VERSIÓN ABREVIADA).

**LIC. FERNANDO SÁNCHEZ GIL
PRESIDENTE MUNICIPAL
DE ARROYO SECO, QUERÉTARO.**

Rúbrica

**PROFR. J. CARMEN PÉREZ HERNÁNDEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE ARROYO SECO, QUERÉTARO.**

Rúbrica