



**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
JALPAN DE SERRA, QRO.  
2024 - 2027**

El que suscribe, Lic. Oscar Daniel Flores Morado, Secretario del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, con fundamento en el Artículo 47, Fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hace constar y -----

**CERTIFICA**

Que en el Libro de Actas No. 32 treinta y dos del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 43 de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 07 siete del mes de enero del año 2026 dos mil veintiséis, siendo las 18:11 dieciocho horas con once minutos, lo siguiente:

**8.- En el octavo punto**, El Presidente Municipal Constitucional de Jalpan de Serra, Lic. Rubén Hernández Robles, somete a consideración el siguiente punto:

Análisis, discusión y, en su caso, aprobación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra, Querétaro.

**PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE JALPAN DE SERRA,  
QUERÉTARO.**

**ACTUALIZACIÓN**

**VERSIÓN ABREVIADA**

**CONSIDERANDO**

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

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

III. El Código Urbano del Estado de Querétaro en el artículo 26, cataloga como planeación urbana "... el proceso participativo para la toma de decisiones orientadas a la creación de instrumentos técnico jurídicos, así como el ejercicio de las acciones que de éstos se deriven, por parte de las autoridades competentes con la participación de la sociedad, en los términos previstos por el mismo Código, tendientes a la ordenación y

regulación de los asentamientos humanos, así como a la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población ...”.

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

**V.** La actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra, surge de la necesidad de contar con un instrumento técnico jurídico en materia en planeación urbana y ordenamiento territorial que responda a la condiciones y características actuales del territorio municipal; ya que, el vigente data del año de 2009.

**VI.** El día 10 de agosto de 2023 se llevó a cabo la instalación del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

**VII.** El día 12 de junio de 2024 fue publicado en la Gaceta Municipal de Jalpan de Serra, el aviso del inicio de los trabajos de la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Jalpan de Serra, con un periodo de consulta pública del 26 de junio al 03 de julio de 2024.

**VII.** El día 14 de junio de 2024 fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el aviso del inicio de los trabajos de la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Jalpan de Serra.

**VIII.** El día 27 de junio de 2024 se llevó a cabo el Foro De Consulta Ciudadana, en las instalaciones del Auditorio municipal “Profr. Marco Aurelio Hernández Sierra”, ubicado en Calle José Veda Olvera, Col. Paso de Los Adobes, Jalpan de Serra, Qro.

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

**X.** Por lo anterior, la elaboración de la actualización de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra tiene por objetivo establecer un instrumento claro y sólido; acorde a las dinámicas del municipio y congruente con las políticas superiores de planeación; útil y eficiente para la planeación urbana a corto, mediano y largo plazo.

**XI.** Que mediante oficio número DDUOT/876/2025, de fecha 31 de Diciembre de 2025, la Ing. Ma Guadalupe Montoya Lugo, Directora de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., solicita a la Secretaría del Ayuntamiento, la aprobación de la Actualización de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra.

**XII.** Con fundamento en el Art. 53 del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro, con fecha 02 de Enero de 2026, en reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que les ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, se considera viable la Actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra.

## **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.

En materia ambiental está alineado a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; el Código Ambiental del Estado de Querétaro; la Ley General de Cambio Climático, y la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable. Así como, en el Decreto de creación de la Reserva de la Biosfera Sierra

Gorda, publicado en el DOF el 19 de mayo de 1997, y su Programa de Manejo publicado en el DOF el 8 de mayo del 2000.

### 2.1.2 Marco de planeación

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

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

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 2024 – 2027.

### 2.2 Metodología

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

#### 2.2.1 Proceso de planeación

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

#### 2.2.2 Métodos y materiales

##### *Etapa de preparación*

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

##### *Etapa de análisis*

##### *a) Análisis de las personas*

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

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

Se llevó a cabo un foro de consulta ciudadana en el municipio de Jalpan de Serra, el 27 de junio de 2024, utilizando la técnica metodológica de grupos focales, en donde una de las herramientas fue la cartografía participativa.

##### *b) Análisis de los barrios*

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

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

### 3. Diagnóstico Pronóstico

#### 3.1 Análisis de las personas

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

##### 3.1.1 Análisis sociodemográfico

En 2020, el municipio contó con una población de 27,343 habitantes, de los cuales, 14,307 fueron mujeres y 13,036 hombres, cifras que representan el 52% y el 48% de la población total, respectivamente.

En los últimos 50 años el municipio de Jalpan de Serra duplicó su población, pasando de 13,974 habitantes en 1970 a las 27,343 personas para el 2020. Sus tres localidades más pobladas y que concentran el 58% de la población municipal son: Jalpan de Serra, que en las últimas cinco décadas creció 7 veces, siendo la localidad que ha mostrado mayor crecimiento poblacional; en el mismo periodo la localidad de Saldiveña aumentó 6 veces el número de habitantes; mientras que El Lindero duplicando su población, es la comunidad que refleja un menor crecimiento.

La clasificación por grandes grupos de edad muestran 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 28.72% total de la población con 7,834 habitantes, y las de 15 a 34 años, que constituyen el 33.55% con 9,152 habitantes. El siguiente grupo está conformado por las personas de 35 a 64 años, contabilizando 7,951 habitantes, que representan el 29.15%, y la población mayor a 65 años cuenta con 2,340 habitantes, representando el 8.58%.

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

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

###### 3.1.2.1 Mujeres

El municipio de Jalpan de Serra cuenta con una población de 14,307 mujeres, equivalente al 52.3% de la población municipal. En las localidades más pobladas como Jalpan de Serra, El Lindero y Saldiveña, viven 8,475 mujeres, que equivalen al 59.23% de la población de mujeres en el municipio.

La Encuesta Nacional sobre la Dinámica de las Relaciones en los Hogares (ENDIREH) 2022, señala que 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%; el 36.2% de las mujeres ha sufrido violencia psicológica; el 29.3% violencia sexual y el 21.4% violencia económica, patrimonial o discriminación a lo largo de su vida. De acuerdo con la posición en el trabajo, en el municipio de tiene un registro de 4,036 mujeres de 12 años y más que trabajan: el 71.28% son trabajadoras asalariadas; 20.47% laboran por cuenta propia; 4.26% son empleadoras y el 3.99% trabajan sin recibir pago.

Asimismo, las mujeres que laboran destacan principalmente en las siguientes tres actividades: 24.63% la venta y comercio; con el 19.72% las actividades elementales, y con el 19.50% como profesionista técnico.

###### 3.1.2.2 Población con discapacidad

En Jalpan de Serra existen 1,372 personas con discapacidad, que representan el 5% de la población municipal. El 53% corresponde a hombres y el 47% mujeres. El grupo de edad que muestra mayor porcentaje de personas con discapacidad es el de 60 años y más (48.54%); le sigue el grupo de 35 a 64 años (28.50%); de 0 a 14 años (13.70%) y de 15 a 34 años (9.26%).

En el municipio se registran 618 personas con complicaciones para subir y bajar escaleras y 368 individuos usan aparatos auditivos para escuchar.

Las localidades que registran más personas con algún tipo de discapacidad son: Jalpan, Saldiveña, Tancoyol y Carrizal de Sánchez que suman un total de 688 individuos, equivalente al 50.14% de la población municipal con discapacidad.

###### 3.1.2.3 Población hablante de lenguas indígenas

Dentro de los municipios que conforman la Región de la Sierra Gorda (Jalpan de Serra, Pinal de Amoles, Arroyo Seco y Landa de Matamoros), el municipio de Jalpan de Serra, ocupa el primer lugar en población hablante de lengua indígena con 238 personas; de los cuales, 120 son hombres y 118 mujeres. Las lenguas indígenas más frecuentes son: Huasteco (35%), y Pame (34.6%).

La población de más de 3 años que hablan alguna lengua indígena se encuentran distribuidos en la cabecera municipal, Tancoyol, El Rincón, El Pocito, La Cercada, Carrizal de los Durán, El Divisadero, Las Flores, Laguna de Pitzquintla, Manzanillos, Valle Verde, Rancho Nuevo, Saldiveña, San Antonio Tancoyol, San Juan de los Durán, Saucillo, Tancama, San Isidro, Arenitas, Loma Delgada, La Cercada y Las Nuevas Flores.

#### 3.1.2.4 Población de adultos mayores

En 2020 el municipio registra 3,219 personas mayores de 60 años, que representan el 12% de la población municipal. Las comunidades que registran una mayor población de adultos mayores, están distribuidos en la cabecera municipal, Laguna de Pitzquitlán, El Lindero, Valle Verde, Saldiveña, Tancoyol, Zoyapilca, Carrizal de los Sánchez, Ojo de Agua del Lindero, Saucillo, Soledad de Guadalupe y Tancama.

#### 3.1.3 Identificación de necesidades y comportamientos de la población

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

##### 3.1.3.1 Ámbito Ambiental

Los municipios de Arroyo Seco, Jalpan de Serra, Landa de Matamoros, Pinal de Amoles y Peñamiller forman parte del Área Natural Protegida "Reserva de la Biósfera Sierra Gorda". En este sentido, Jalpan de Serra es uno de los municipios que presenta muy alta prioridad para la conservación de los ecosistemas y la biodiversidad (APCEB).

El 77.99% del territorio jalpense presenta características no aptas para el desarrollo urbano, lo anterior principalmente por la topografía accidentada de la zona, lo que representa zonas más vulnerables a erosión y desastres naturales; además también se encuentran en conjunción con otros elementos como son el tipo de suelo y la vegetación nativa y abundante que se presenta.

##### 3.1.3.2 Ámbito Urbano

De acuerdo al Censo de Población y Vivienda 2020, de las 7,576 viviendas particulares habitadas, la disponibilidad de los servicios básicos se encuentran de la siguiente manera: energía eléctrica (97%); agua entubada en el ámbito de la vivienda (90%) y drenaje (96%). Para el 2020, el censo del INEGI contabilizó un total de 756 viviendas particulares habitadas que no disponen de agua entubada en el ámbito de la vivienda, que equivale al 10% municipal. Cuenta con 2 plantas potabilizadoras (Jalpan y Tancoyol) con capacidad instalada de 70 litros por segundo y un volumen suministrado anual de agua potable de 0.92 millones de m<sup>3</sup>. En el Municipio se ubican dos plantas de tratamiento de aguas residuales, con capacidad para 21 litros por segundo (lps), con un volumen anual de 482,926.2m<sup>3</sup>.

En las últimas tres décadas, el número de vehículos en el municipio Jalpan de Serra se duplicó; en 2000 se registraban 2,629 vehículos en circulación, para el año 2020 la cifra ascendió a 5,993 unidades. El número de motocicletas en el mismo periodo aumentó 39 veces.

Del total de vehículos registrados en circulación en el año 2020, el 53.98% corresponden a los automóviles, el 40.08% a camiones y camionetas de carga, el 5.87% a motocicletas, y el 0.1% a camiones de pasajeros.

##### 3.1.3.3 Ámbito económico

El municipio de Jalpan de Serra cuenta con total de 21,022 habitantes de 12 años y más, el 59.05% corresponde a la población económicamente activa. De esta, el 58.8% son hombres, con una PEA ocupada del 98.64% y 1.36% desocupada; mientras que el 41.2% son mujeres, con una PEA ocupada del 99.51% y 0.49% desocupada.

Dentro de las actividades económicas, en 2015 el municipio registra 8,045 personas ocupadas, de los cuales, el sector comercio y servicios son los predominantes con una participación en conjunto del 69%; mientras que el sector menos predominante es el industrial con el 13.50%.

Dentro de la clasificación ocupacional de la población de 12 años y más que involucra al 55% de la población del municipio de Jalpan de Serra, destacan los trabajadores dedicados a las actividades elementales (22.48%);



seguido por las personas que se dedican al comercio (17.07%), y en tercera posición los profesionistas técnicos (15.47%).

#### 3.1.3.4 Ámbito social

De acuerdo con información del CONEVAL, en 2023, el 48.3% de la población en el Municipio vive en pobreza, margen superior al promedio estatal que es del 32.9%. El 40.4% está en situación de pobreza moderada, y 7.8% en pobreza extrema. Respecto a los indicadores de carencia social, el 21.5% cuenta con rezago educativo, el 11.0% en acceso a servicios de salud, el 83.5% por acceso a la seguridad social, el 11.8% por calidad y espacios de la vivienda, el 38.1% por acceso a los servicios básicos en la vivienda, y el 21.7% por acceso a la alimentación nutritiva y de calidad.

#### 3.1.3.5 Ámbito cultural

A partir de 1976 Jalpan cambia su nombre a Jalpan de Serra en honor al evangelizador de la región. En 1997 se crea por decreto presidencial el 19 de mayo La Reserva de la Biósfera Sierra Gorda y para el 2003 se incluye esta reserva en la Red Mundial de Reservas de la Biósfera el Programa el Hombre y la Biósfera, (MaB) de la UNESCO. En 2010 recibe el nombramiento como Pueblo Mágico, situación que puso al municipio en la agenda nacional de turismo. De acuerdo al Anuario Económico, en el Municipio existen 11 recintos culturales, cifra que representa el 3% de los existentes en el Estado.

### 3.2 Análisis de los barrios

#### 3.2.1 Estructura urbana y sistema vial

##### Estructura urbana

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

El municipio de Jalpan de Serra administra su territorio a través de una cabecera municipal, seis delegaciones y setenta subdelegaciones. Las delegaciones son: Agua Fría, Laguna de Pitzquintla, Saucillo, Tancoyol, Valle Verde y Yerbabuena.

La estructura urbana se encuentra articulada de la siguiente manera:

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

**Centros de servicios delegacionales:** Agua Fría, Laguna de Pitzquintla, Saucillo, Tancoyol, Valle Verde y Yerbabuena, se constituyen como centros con servicios administrativos, equipamientos y áreas de comercialización de productos en su ámbito de influencia inmediato.

**Centros proveedores de servicios:** El Lindero, Saldiveña, Piedras Anchas y Zoyapilca, son localidades que cuentan con equipamiento educativo, de salud e infraestructura básica, vías de comunicación y posibilidades de ampliar su cobertura a otras localidades cercanas mediante la dotación y ampliación del equipamiento existente.

Simultáneamente, se identifica un modelo de crecimiento urbano extensivo, disperso y fragmentado, a través de procesos de conurbación entre localidades intramunicipales (al interior del Municipio), Entre estas conurbaciones, la de mayor dinamismo se encuentra al centro del Municipio entre la cabecera municipal y las localidades de Saldiveña y El Lindero, así como también la conurbación que existe entre la cabecera municipal y la localidad de Piedras Anchas.

##### Sistema vial

A nivel municipal, las vialidades existentes se han clasificado en regional, primaria y secundaria, esto, de acuerdo a los criterios de relevancia y conectividad entre localidades.

Las vialidades con mayor relevancia por su conectividad son las carreteras federales 69 y 120. La carretera federal 69, conecta al municipio de Jalpan de Serra, con el Estado de San Luis Potosí, mientras que la carretera federal 120, conectada desde el municipio de San Juan del Río, hasta el municipio de Xilitla en el estado de San Luis Potosí.

Por su parte, existen tres carreteras estatales, que son la 170, la 190 y la 194. La carretera estatal 170, conecta el aeródromo con la carretera federal 69. La carretera estatal 190, conecta a la localidad de Tancoyol con la

carretera federal 120. Finalmente, la carretera estatal 194, conecta desde la carretera federal 120, hacia las localidades de Valle Verde y La Esperanza, conectado hacia el estado de San Luis Potosí.

#### Clasificación de localidades

Para el municipio de Jalpan de Serra solo se identifica la cabecera municipal como localidad urbana, en la cual residen un total de 13,950 personas, que representan el 51.01% de la población municipal al año 2020. Las localidades restantes se clasifican como rurales y se contabilizan 121, donde se concentran 13,393 habitantes, lo que representa el 48.98% de la población municipal.

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

#### *Tenencia de la tierra*

La tenencia de la tierra se divide principalmente por dos sectores: social y privada. En cuanto a la social, esta se administra por el régimen agrario. En el municipio, esta representa el 7.8% del territorio, mientras que la propiedad privada el 1%.

En cuanto al régimen agrario, este se conforma por tierras parceladas y tierras de uso común.

#### *Vivienda*

En cuanto a la seguridad en la tenencia, en el municipio, al año 2020 se contaba con el registro de un total de 10,738 viviendas particulares habitadas. De un total de 7,445 viviendas particulares habitadas, 5,270 son propias, 1,301 alquiladas, 819 de un familiar prestada y 55 en otra situación.

En relación a lo anterior, la propiedad de la vivienda se encuentra principalmente en hombres (2,917 personas) lo equivalente al 55.3% del total; esto seguido de 1,953 mujeres propietarias (37%). De manera complementaria, 266 viviendas se encuentran en copropiedad (una mujer y un hombre). Esto indica una relación relativamente paritaria.

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 (1,783 viviendas) o mandándose a construir con un albañil o arquitecto/ingeniero (2,376 viviendas), dando así un total de 4,159 viviendas, equivalente al 79% del total.

Respecto a las condiciones de construcción de la vivienda y su habitabilidad, de acuerdo al cálculo del rezago habitacional realizado por la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), en el municipio del total de viviendas particulares habitadas (7,445 viviendas), 623 presentan demanda de sustitución, 1,494 demanda de mejoramiento y 327 demanda de ampliación o remplazo, lo que da un total de 2,444 viviendas con rezago cualitativo. Una de las principales variables que determinan la habitabilidad es el hacinamiento. En el municipio, de acuerdo al Programa Estatal de Vivienda (PEV), 714 viviendas cuentan con un solo cuarto, por lo que aproximadamente 2,566 personas se encuentran en esta situación.

De acuerdo al PEV y el Censo de Población y Vivienda, 2020, en el municipio de un total de 3,503 viviendas tienen una antigüedad mayor a los 30 años. En cuanto a los materiales de construcción, 35 viviendas cuentan con paredes de carrizo, bambú o palma, mientras que 515 de madera, 148 de adobe y 15 de barro o bajareque, por lo que, a pesar del predominio del concreto o materiales similares (6,660 viviendas), se conserva el uso tradicional de materiales regionales. En contraste, en cuanto a los materiales en techos, solo 14 viviendas conservan el uso de madera o tejamanil, 4 cuentan con terrado con viguería y 5 viviendas con teja, mientras que 1,976 hacen uso de lámina metálica, 45 de lámina de cartón, y 14 de lámina de asbesto.

#### *Asentamientos humanos irregulares*

De acuerdo al Padrón General de Asentamientos Irregulares del Estado de Querétaro, a cargo de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado (SEDESOQ), al 2022 en el municipio de Jalpan contaba con 26 asentamientos en este estatus, con un total de 2,762 lotes.

De acuerdo a la información proporcionada por la Subdirección de Desarrollo Urbano municipal, al total anterior, se han sumado ocho asentamientos más (El Coco, Centro, Alcantarillas, Mercado, Adobes, Vista Hermosa, San Nicolás, y Sr. Efraín Olvera), que al igual que los identificados por la Secretaría de Desarrollo Social del Estado, se ubican en las inmediaciones de la cabecera municipal.

### 3.2.4 Suelo urbano

El suelo urbano se refiere a la superficie del territorio en la que se cuenta con infraestructura edificada y de redes de servicios. En el Municipio, se identifican principalmente en la cabecera municipal y las localidades de Saldiveña, El Lindero, Piedras Anchas, Tancoyol, Valle Verde, entre algunas otras, como las áreas urbanas más consolidadas en este aspecto, y que, por consecuencia, son los principales centros de población y de concentración de actividades, servicios y equipamientos.

La extensión aproximada del suelo urbano dentro del Municipio es de 1,850.18 ha, lo que representa el 1.5% del territorio municipal.

### 3.2.5 Equipamiento e infraestructura urbanas

#### 3.2.5.1 Equipamiento para las actividades económicas

Con base en la identificación de los equipamientos destinados a este rubro, se identificaron dos mercados municipales ubicados en la cabecera municipal, sumando 120 puestos/locales, sin embargo, es importante la consolidación del mercado ubicado a un costado de la Central de Autobuses, el cual se encuentra desocupado y con infraestructura adecuada.

El Municipio cuenta con un recinto ferial con una superficie de 45 mil metros cuadrados y un lienzo charro con capacidad para 500 butacas, se ubica en la cabecera municipal.

#### 3.2.5.2 Equipamientos para las actividades sociales

Este subsistema se refiere a aquellas instalaciones que facilitan la organización y el buen funcionamiento de la sociedad, a través del ejercicio de los tres niveles de gobierno; en el municipio de Jalpan de Serra se lleva a cabo a través de la Presidencia Municipal y 6 Delegaciones. En cuanto a la Presidencia, esta se ubica en la cabecera municipal, compartiendo instalaciones con el Registro Civil, la Dirección de Desarrollo Social, la Dirección de Finanzas, la Secretaría del Ayuntamiento, entre otras, lo cual implica, que a pesar de la existencia de delegaciones, la centralidad de algunos servicios administrativos se concentra en este recinto.

Además de las anteriores, en la cabecera también se localizan el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF), la Coordinación Municipal de Protección Civil, la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, la Dirección de Desarrollo Agropecuario, Dirección de Servicios Públicos Municipales y la Dirección Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

Respecto a la procuración de seguridad pública, se ubica la Unidad de Investigación de la Fiscalía General del Estado de Querétaro y el Tribunal de Justicia Penal, ambos localizados en la cabecera municipal. El municipio cuenta con dos comandancias de policía ubicadas en las localidades de Jalpan de Serra y Zoyapilca. Finalmente, el municipio cuenta con un centro de reinserción social que se ubica en la Cabecera Municipal tiene una clasificación de estatal mixto; cuenta con 31 celdas, teniendo una capacidad para 128 internos.

En el sistema de servicios urbanos públicos y concesionados encontramos cementerios, el basurero municipal y la central de bomberos. Existen 8 cementerios: 2 se ubican en la Cabecera Municipal, 1 Tancoyol, 1 Zoyapilca, 1 Valle Verde, 1 San Juan de los Durán, 1 Saucillo y 1 Tierra Fría; el basurero municipal, se ubica en la localidad de Piedras Anchas, mientras que la central de bomberos se encuentra en la cabecera municipal con tan solo dos cajones para autobomba.

Se identificaron 14 centros de salud rural, con 22 consultorios, un centro de salud urbano con cuatro consultorios, una Unidad de Medicina Familiar del ISSSTE con dos consultorios, una unidad de medicina de la UAQ y un centro de rehabilitación.

En el ámbito regional, el municipio cuenta con el Hospital General de Jalpan, con capacidad total para 52 camas, de las cuales 30 son censables; 1 quirófano, 1 sala de expulsión, 1 equipo de rayos x y 12 consultorios y un puesto de socorro (Cruz Roja) con 1 camilla y una ambulancia, ambos equipamientos dan servicio a las localidades de Jalpan de Serra, así como de los municipios de Pinal de Amoles, Arroyo Seco y Landa de Matamoros. Respecto a la Unidad de Medicina del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), esta cuenta con dos consultorios.

#### 3.2.5.3 Equipamiento para las actividades culturales

En el Municipio de Jalpan de Serra existen 10 recintos culturales, cifra que representó el 3.19% de los existentes en el Estado y el 33.3% de los registrados en la Región.

Con base en el levantamiento de campo, en Jalpan se localiza: El Museo Histórico de la Sierra Gorda, el Museo Comunitario Virgen del Mar en la localidad del Saucillo, la biblioteca Maestra Albertina Pedraza de Montoya, la cual ofrece servicios de sala de consulta, sala infantil y un módulo de servicios digitales; dos casas de cultura, una ubicada en la Cabecera Municipal y otra Tancoyol; y un Auditorio municipal con capacidad de 600 butacas.

La biblioteca registra un total de 20 sillas de lectura, las cuales dieron atención a aproximadamente 100 personas, lo que de acuerdo con la normativa, representa el déficit de 45 sillas, requiriéndose la construcción de una instalación más.

Respecto al museo, este se encuentra en la cabecera municipal, se divide en dos áreas, una de exhibición temporal, y una exhibición permanente.

En cuanto al auditorio municipal, este cuenta con un total de 600 butacas, por lo que presenta un déficit de 159 de estas últimas, lo que podría significar la posible construcción de un recinto más; acto que puede estar condicionado a la demanda de los eventos y actividades que se realizan en el equipamiento actual.

En materia de recreación el municipio cuenta con el parque y balneario mundo acuático con 32 mil metros cuadrados que se ubica en la zona de la Presa Jalpan, cuatro plazas cívicas localizadas en las localidades de Jalpan de Serra, Zoyapilca, Saucillo y Tanconyol.

#### 3.2.5.4 Equipamiento para las actividades deportivas

En materia de equipamiento deportivo, el Municipio cuenta con 190 espacios registrados: 1 alberca, 1 campo de béisbol, 17 campos de futbol, 36 canchas de baloncesto, 1 cancha de tenis, 125 canchas de usos múltiples, 6 canchas de voleibol, 1 unidad deportiva, 1 gimnasio y 1 pista de atletismo.

Respecto al equipamiento más importante en este rubro, se tiene la unidad deportiva ubicada en la cabecera municipal, al interior de esta se cuenta con 2 canchas de básquetbol, 1 cancha multiusos, 1 cancha de futbol, 1 cancha de futbol rápido, 1 cancha de tenis, alberca de 25 m2, 1 gimnasio, 1 pista de atletismo y juegos infantiles.

Las canchas deportivas que son categorizadas como módulos deportivos se encuentran distribuidas de la siguiente manera: 5 de ellas ubicadas en la cabecera municipal; 2 en Saldiveña; 2 en Guayabos y el resto en las localidades de Puerto de Animas, Carrizal de los Sánchez, Tancama, El Rayo, El Líndero, Laguna de Pitzquintla, Yerbabuena, Piedras Anchas, El Zapote y Sabino Chico.

#### 3.2.5.5 Equipamiento para las actividades educativas

Las instalaciones de preescolar localizadas en el municipio se contabilizaron en 53 escuelas, 38 de CONAFE y 13 pertenecientes a USEBEQ; respecto a escuelas primarias se ubican 55 en todo el territorio municipal, 13 a cargo de CONAFE y 42 por parte de USEBEQ, por último las secundarias que se dividen en dos modalidades, generales y telesecundarias, dando un total de 19, de acuerdo al levantamiento de campo y USEBEQ.

Respecto al nivel medio superior, se ubican los planteles N.-4 en la cabecera municipal, los planteles para la Educación Media Superior a Distancia, EMSAD 26 en Tancoyol y EMSAD 31 Valle Verde, pertenecientes al Colegio de Bachilleres. Así mismo, se ubican 2 planteles de Telebachillerato Comunitario en las localidades de Agua Fría y Yerbabuena que brindan atención a 85 alumnos.

La Universidad Autónoma de Querétaro (UAQ) cuenta con un Colegio de Bachilleres ubicado en la cabecera municipal, el cual tiene 17 aulas y un aproximado de 239 alumnos.

#### 3.2.5.6 Equipamiento para las actividades de traslado

El Municipio cuenta con una oficina postal ubicada en su Cabecera Municipal, cuenta con 2 ventanillas de atención que es atendida por 2 personas y en la que se expidieron mil piezas de correspondencia y se recibieron 80 mil piezas, de las cuales 78 mil fueron parte del servicio nacional y 2 mil del internacional.

El equipamiento más importante de este subsistema es la Central de Autobuses de pasajeros ubicada en la cabecera municipal sobre la Carretera Federal 120; cuenta con 13 cajones de abordaje. En ella opera el Grupo Flecha Amarilla con sus líneas: Primera Plus, Flecha amarilla y Coordinados, teniendo como principales destinos: Querétaro, Jalpan y Ciudad de México; así como la línea Transportes Vencedor con los destinos de: Río Verde, Ciudad Valles, San Luis Potosí y Tampico y el Grupo Estrella Blanca con los destinos a: Nuevo Laredo, Monterrey, Matehuala, Matamoros y San Fernando.

El Aeródromo se localiza a 0.5 km de la carretera estatal 69, al norte de la Cabecera Municipal, cuenta con una pista de 1.22 kilómetros; en el año 2018 se realizó una rehabilitación del Aeródromo a cargo de la Comisión Estatal de Infraestructura y la Secretaría de Turismo.

#### 3.2.5.7 Equipamiento para las actividades de abasto

Se encuentran estaciones de servicio o instalaciones para el abastecimiento de gasolina o diésel, gas licuado o gas natural, las cuales se ubican a lo largo de los corredores regionales como la Carretera Federal 120 y 69. Así mismo dentro de este subsistema se localiza el rastro municipal, el cual se ubica en la cabecera municipal y se encuentra a cargo de la Dirección de Servicios Públicos Municipales.

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

Inscritas en la Lista de Patrimonio Mundial Cultural y Natural en el año 2003, las cinco misiones Franciscanas de la Sierra Gorda de Querétaro: San Miguel Concá, Santa María del Agua de Landa, San Francisco del Valle

de Tilaco, Santiago de Jalpan y Nuestra Señora de la Luz de Tancoyol, (estas dos últimas ubicadas en el municipio de Jalpan de Serra) fueron concebidas como una cadena o red integradora e intercultural en esa región.

Los investigadores del Centro INAH Querétaro, cuentan con registros de 214 sitios arqueológicos en el territorio del Municipio de Jalpan de Serra.

Mención especial requiere el sitio arqueológico de TANCAMA, que abrió sus puertas al público en noviembre de 2011, y es el último de los cuatro sitios abiertos en el estado, Tancama significa Cerro de fuego o lugar del pedernal.

En el catálogo en línea, se tiene un recuento de 79 registros de los cuales 47 se clasifican como Monumentos Históricos aislados, 13 monumentos históricos forman parte de un Conjunto Arquitectónico, 18 están considerados como Bienes Inmuebles con Valor Cultural y 1 sin clasificar. Con respecto a las Categorías originales, se tienen los siguientes registros; 14 de Arquitectura Religiosa, 2 de arquitectura para la producción agropecuaria, 55 fichas de Arquitectura Doméstica, 5 de ingeniería hidráulica, 2 de arquitectura funeraria, 1 de ingeniería civil, 2 plazas públicas y el más antiguo, 1 presidio del siglo XVI adecuado para museo. A lo anterior se deben sumar cuatro fichas que corresponden a la Hacienda La Gata en la comunidad de El Rayo las cuales, de acuerdo al Catálogo del INAH, fueron ubicadas en el municipio de Arroyo Seco; el conjunto arquitectónico se compone de la casa del hacendado, la capilla, la troje y el potrero.

Polígonos Patrimonio Mundial de Jalpan y Tancoyol fueron inscritos en la Lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO en el año 2003, consideradas como Zonas de Conservación, mismos que ya fueron reconocidos y aprobados por el municipio<sup>2</sup> así como en el Decreto estatal<sup>3</sup>.

### 3.3 Análisis del continuo municipal

#### 3.3.1 Contexto regional y estatal

La Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial, establece 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.

Respecto a los SUR, estos se definen como unidades espaciales básicas del ordenamiento territorial que agrupan áreas no urbanizadas, centros urbanos y asentamientos rurales vinculados funcionalmente. Respecto a esta definición, el Estado de Querétaro se ubica dentro del SUR Centro Occidente I, que agrupa a los Estados de Aguascalientes, Jalisco, Nuevo León, Querétaro, San Luis Potosí y Zacatecas; y del SUR Centro Occidente III, al cual pertenecen los estados de Guanajuato, Hidalgo, Jalisco y Querétaro; en esta última se ubica el municipio de Jalpan de Serra.

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

De acuerdo al PEOTDU, en el municipio de Jalpan de Serra se ubican corredores turísticos, los cuales se ubican sobre las carreteras federal 120 y 69.

En este instrumento, dentro del diagnóstico del sistema de ciudades, el municipio de Jalpan de Serra, se ubica como ciudad con servicio regional, debido a su dotación de equipamiento e infraestructura.

#### 3.3.2 Aptitud territorial

La aptitud territorial para la zona de estudio se clasificó en tres categorías: No apta, media y alta. Las zonas con aptitud alta, son aquellas que, por el tipo de hidrografía, suelo, pendiente, características geológicas y geomorfológicas, son factibles para el desarrollo urbano y no representan riesgos para el establecimiento de asentamientos humanos. El análisis de aptitud territorial para el desarrollo urbano, identifica que las zonas

2 En Sesión de Cabildo de fecha 10 de octubre del 2001, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el día 5 de julio de 2002.

3 El día 12 de julio del 2002 el C. Gobernador del Estado Libre y Soberano de Querétaro, a petición del H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, emitió declaratoria como Patrimonio Cultural del Estado de Querétaro de la Zona de Conservación de la Misión y Centro de Población de Jalpan, así como de la Zona de Conservación de la Misión y Centro de Población de Tancoyol como parte integrante de la Región de las Misiones Franciscanas.

donde existe una aptitud alta, son porciones de Valle Verde, Tancama, Tancoyol, entre algunas otras zonas. La cabecera municipal se localiza en una zona no apta para el desarrollo urbano, y se incluyen las localidades contiguas a la carretera federal 69.

### 3.3.3 Análisis de cuencas

De acuerdo con la delimitación de microcuencas realizada por el FIRCO (Fideicomiso de Riesgo Compartido, 2002), en el territorio municipal de Jalpan de Serra, se ubican 25 microcuencas las cuales son: Veinte de Agosto, Chacuala, El Pocito, Valle Verde, Tampate, Xolmon, La Encantada, Tancoyol, San Juan de los Durán, Zoyapilca, Valle de Guadalupe, Santa María Acapulco, El Quirino, Tierra Fría, Purísima de Arista, Ahuacatlán de Guadalupe, Jalpan, San Vicente, Limón de la Peña, San Pedro, Piedras Anchas, Tancama, Landa y La Lagunita. Las microcuencas del Municipio, rebasan su límite administrativo, por lo que comparten territorio con los municipios de Landa de Matamoros y Arroyo Seco; así como también con el Estado de San Luis Potosí e Hidalgo.

La zona alta se define por ser el área de captación de agua y su infiltración en el suelo, generando escorrentías que, en su tránsito, si no se conserva la vegetación, propicia riesgos debido al arrastre de sedimentos a las zonas media y baja. La zona media es el área de almacenamiento de agua y tiene funciones mixtas, entre las que destacan la conservación de vegetación, amortiguamiento, y provisión de suelo apto para cultivos. Finalmente, la zona baja es conocida como de descarga o depósito, tanto de sedimentos como de agua; es esta zona donde las inundaciones son más evidentes, y presentan un riesgo mayor para la población.

Derivado del análisis anterior, la zona urbana de Jalpan, se localiza sobre la zona baja de la microcuenca, incluidas las localidades contiguas a las carreteras federales 69 y 120. De igual manera, Tancoyol, se localiza sobre la parte baja. En la zona alta de la microcuenca se ubican localidades como San Antonio Tancoyol, Agua Fría, Madroño, entre algunas otras.

### 3.3.4 Gestión integral de riesgo de desastres

De acuerdo al Centro Nacional de Prevención de Desastres (CENAPRED), respecto a Indicadores Municipales de Peligro, Exposición y Vulnerabilidad, en el Municipio respecto a fenómenos hidrometeorológicos, existe peligro bajo en sequías, y bajas temperaturas y peligro medio para ondas cálidas. En cuanto a fenómenos geológicos, el peligro de sismos es medio y de susceptibilidad de laderas es alto.

### 3.3.5 Vulnerabilidad ante el cambio climático

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

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

### 3.3.6 Áreas Naturales Protegidas

La principal Área Natural Protegida dentro del territorio municipal es la Reserva de la Biósfera Sierra Gorda, e incluye a la totalidad de Jalpan de Serra, e incluye a los municipios de Arroyo Seco, Landa de Matamoros, Peñamiller y Pinal de Amoles; decretada el 19 de mayo de 1997, es un área de régimen federal y constituye un área clave representativa de la biodiversidad mexicana, siendo considerada una región prioritaria para la conservación. Por su ubicación geográfica se constituye como la reserva de la biosfera más importante en cuanto a la variedad de tipos de vegetación. Adicionalmente, es uno de los sitios con macizos boscosos mejor conservados del país y contiene uno de los fragmentos de bosque tropical subcaducifolio más norteños del continente, siendo también uno de los últimos reductos del bosque mesófilo y selva mediana del noroeste del país. Cuenta con una superficie de 383, 567.40 hectáreas y representa en 36% de la superficie estatal; el programa de manejo vigente, data del año 1999. La regulación y aprovechamiento estará sujeta al respectivo programa de manejo.

La Presa Jalpan, declarado sitio Ramsar el 2 de febrero de 2004, se encuentra ubicada en el municipio de Jalpan de Serra, dentro de la Reserva de la Biosfera Sierra Gorda (RBSG), fue construida sobre el cauce del río Jalpan, única fuente de abastecimiento de esta.



### 3.4 Administración del desarrollo urbano

Se llevó a cabo un análisis detallado de la gestión de la administración pública urbana, así como de los métodos y recursos empleados en la aprobación de proyectos urbanísticos; el propósito, es evaluar el estado actual del ejercicio de la autoridad municipal para autorizar, regular y supervisar el uso del suelo dentro de su área de competencia y en sus respectivas jurisdicciones territoriales. Además, se busca proponer estrategias destinadas a mejorar estos procesos, contribuyendo a simplificar la administración para lograr un servicio más eficaz, transparente y organizado.

#### 3.4.1 Recursos humanos

Actualmente, en dicha área laboran un total de 5 personas, de las cuales tres forman parte del área y solo el jurídico y la secretaria son comisionados, es decir, sus puestos administrativos pertenecen a otras áreas municipales. De acuerdo con los datos recabados durante la visita de diagnóstico parte del personal no cuenta con una base asignada dentro de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, y se encuentran laborando bajo comisiones, lo cual genera una estructura organizacional deficiente para la dirección ya que orgánicamente no cuenta con los puestos que requieren sus funciones.

#### 3.4.2 Recursos materiales

Referente al equipo, material y/o software durante la visita, se observó que cada servidor público cuenta con un equipo de cómputo, disponen de teléfono de atención, impresora, odómetro y papelería así como de un vehículo a resguardo de la Subdirección para las actividades propias; sin embargo parte del equipo disponible para trabajo de campo y oficina necesita actualización: se requieren computadoras con mayor capacidad para soportar los programas que permitan el correcto desarrollo de las actividades en cada área, además de equipo de protección y medición actualizado, mantenimiento de impresora y garantizar los insumos de papelería.

#### 3.4.3 Trámites

De acuerdo con la información obtenida, en el año 2022 se realizaron en total 433 trámites, dentro de las siguientes categorías: Licencias de Construcción, dictamen de Uso de Suelo, Subdivisión/Fusión, Número Oficial, Factibilidad de Giro, Informe de Uso de Suelo, Demoliciones, Licencia de Anuncios, Terminación de Obra, entre otros.

### 3.5 Síntesis

#### 3.5.1 Síntesis de problemáticas y necesidades

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

#### 3.5.2 Escenarios de crecimiento

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

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

Tabla 1. Escenario deseable de crecimiento por plazo de planeación

Plazo	Corto	Mediano	Largo
	2030	2039	2050
Población	29,262	31,104	33,513

Fuente: Elaboración propia, SDUOP, 2024.

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

Suelo

Tabla 2. Requerimiento de suelo urbanizable.

	Plazo de planeación		
	Corto (2030)	Mediano (2039)	Largo (2050)
Proyección de población	29,262	31,104	33,513
Densidad propuesta	32hab/ha		
Requerimiento de suelo adicional (Ha)	60.0	57.6	75.3
	<b>Total requerido</b>		<b>192.8 Ha</b>

Fuente: Elaboración propia, SDUOP, 2024.

### Vivienda

En cuanto al requerimiento de vivienda, este se calcula respecto a la población proyectada en el escenario deseable y el promedio de ocupantes por vivienda del último censo de población y vivienda (4 hab.) y el total de viviendas particulares existentes. De esta manera, se calcula la siguiente cantidad de viviendas adicionales.

Tabla 3. Requerimiento de vivienda

	Año (Plazo de planeación)				
	2020	2030	2039	2050	
Población	27,343	29,262	31,104	33,513	
Total requerido	7,616	8,151	8,664	9,335	
Total de viviendas particulares habitadas	7,576				
Unidades requeridas	40	534	513	671	<b>1,719</b>
	<b>Total adicional</b>	<b>575</b>	<b>1,088</b>	<b>1,759</b>	<b>3,422</b>

Fuente: Elaboración propia, SDUOP, 2024.

Como se observa, la demanda adicional a largo plazo suma un total de 1,719 unidades. Cifra que, de acuerdo a la diferencia existente de 40 unidades necesarias para dar cobertura total, por lo que, de no atenderse, estas se agregan a los totales adicionales por cada plazo, lo que daría un total de 1,759 unidades al año 2050. Por último, 3,422 viviendas serían el acumulado de unidades que podrían ser necesarias.



## 4. Nivel normativo

### 4.1 Imagen objetivo

El municipio de Jalpan de Serra al año 2050, tiene un sistema carretero que mejora su accesibilidad y conectividad con la región; el sector agropecuario se consolida en armonía con la reserva de la biósfera, generando fuentes de empleo y contribuyendo al arraigo de su población.

Sus principales localidades tienen un crecimiento urbano ordenado y sustentable, lo que le ha permitido fomentar su vocación comercial y de servicios, estableciendo zonas aptas para el desarrollo urbano y minimizando la aparición de asentamientos humanos informales, consolidándose como el centro de servicios regionales, en beneficio de su población.

El Municipio se ha afianzado como un lugar tranquilo y seguro, que aprovecha favorablemente su ubicación geográfica, posicionándolo como el de mayor afluencia turística de la Región Sierra Gorda, consolidando y promoviendo sus tradiciones, cultura, gastronomía y lugares declarados patrimonio; como las misiones de Jalpan y Tancoyol y la zona arqueológica de Tancama.

Pertenecer a la Reserva de la Biosfera de la Sierra Gorda ha traído beneficios para el Municipio, que desarrolla el turismo ecológico y tiene proyectos productivos sustentables que generan empleos especialmente para la población de las localidades más alejadas.

### 4.2 Objetivos, metas y plazos

### *Objetivo general*

Optimizar las dinámicas territoriales del municipio de Jalpan de Serra, a través del fortalecimiento de los ejes ambiental, urbano, social, cultural y económico, aplicando principios de territorio sostenible que vayan alineados a la Reserva de la Biósfera Sierra Gorda. Se buscará fortalecer la posición comercial y de servicios que tiene el municipio como centro de servicios regionales, así como el impulso de un turismo sustentable con enfoque de conservación. Todo lo anterior, bajo la premisa de priorizar las necesidades de la población habitante del municipio, y colocándolas en el centro de las decisiones.

### *Objetivos particulares*

- Consolidar el sistema de localidades municipal, fortaleciendo a las cabeceras delegacionales dotándolas de la infraestructura y el equipamiento para la atención de la población que reside en cada delegación.
- Contribuir en la conservación de las áreas naturales, con especial atención en las zonas núcleo y las áreas de recarga de acuíferos.
- Conservar el patrimonio histórico edificado, cultural y natural del municipio.
- Generar fuentes alternativas de empleo, en ámbito agropecuario y ecoturístico.
- Impulsar un modelo de ocupación del suelo, que favorezca la mezcla de usos y la densificación de las zonas urbanas.
- Mejorar la movilidad del municipio, mediante el mejoramiento del sistema de enlaces y vialidades.
- Consolidar a Jalpan de Serra como un Polo de Desarrollo Turístico.
- Establecer lineamientos para la adecuada ocupación del territorio, priorizando la conservación del medio ambiente y los recursos naturales.
- Fortalecer y promover la participación ciudadana en el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano.

## **4.4 Metas**

### *Eje Ambiental*

- Mejorar y sanear la ribera del río y la presa Jalpan.
- Sanear los cuerpos de agua, promoviendo acciones periódicas de limpieza y desazolve de los arroyos y canales a cielo abierto, desde un enfoque de cuenca, para aumentar su capacidad de carga.
- Reducir el porcentaje de agroquímicos usados en actividades agrícolas.
- Elaborar Planes de Manejo de los Acuíferos que impactan en el municipio, para el manejo sostenible de las aguas subterráneas.
- Instalación y mantenimiento de plantas de tratamiento de aguas residuales.
- Promover programas de educación ambiental.
- Impulsar programas de conservación de suelo y agua en zonas de infiltración para la recarga de los mantos acuíferos.
- Disminuir la contaminación ambiental generada por las actividades ganaderas.
- Implementar programa municipal para la captación de agua pluvial en viviendas, edificios públicos y equipamientos.
- Impulsar el uso de materiales permeables en la construcción de vialidades, parques y equipamientos.
- Reforestar las partes altas y medias de las microcuencas, para recuperar su función.
- Elaborar e implementar ecotecnias (calentadores solares, cisternas de ferrocemento, huertos de traspatio, biodigestores, etc).
- Fomentar el tratamiento de aguas residuales con técnicas alternativas como humedales artificiales y cultivos acuáticos.
- Impulsar la actualización de los instrumentos normativos relacionados con el medio ambiente.
- Promover proyectos para incrementar las áreas verdes en colonias y localidades (forestación y reforestación).
- Realizar obras de mitigación de riesgos, con base en análisis de cuencas.
- Restaurar el suelo erosionado y deforestado.

### *Eje cultural*

- Implementar la Unidad de Gestión para las Misiones Franciscanas de la Sierra Gorda, en coordinación con los municipios de Arroyo Seco y Landa de Matamoros.
- Actualizar el Plan de Manejo y Conservación de las Misiones Franciscanas de la Sierra Gorda en coordinación con los municipios de Arroyo Seco y Landa de Matamoros.

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

#### *Eje económico*

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

#### *Eje social*

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

#### *Eje urbano*

- Difundir los instrumentos de planeación urbana vigentes en el municipio.
- Elaborar y/o actualizar los reglamentos necesarios para el óptimo funcionamiento de la administración urbana.
- Implementar estrategia de mejoramiento de vialidades en todo el Municipio, considerando elementos de estética y funcionalidad que brinden condiciones de calidad y seguridad.
- Regenerar los espacios públicos y áreas verdes ubicados en las localidades del Municipio.
- Dotar de nuevos espacios verdes en las localidades del municipio.
- Promover que la construcción de vivienda se encuentre acorde a la normatividad vigente y aplicable.
- Implementar proyectos de recuperación, conservación y mantenimiento de imagen urbana.
- Mejorar y ampliar la cobertura de las redes de infraestructura de los servicios básicos públicos (energía eléctrica, agua potable y drenaje sanitario).



- Rehabilitar y modernizar el servicio municipal de alumbrado público sostenible.
- Armonizar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano con el Programa de Manejo de la Reserva de la Biósfera.
- Aprovechar los vacíos urbanos con proyectos de infraestructura y equipamiento sostenible, que favorezcan la ciudad compacta.
- Elaborar e implementar un programa de movilidad eficiente y seguro, que integre transporte público, infraestructura ciclista y peatonal.
- Impulsar un programa de construcción, ampliación y rehabilitación de los espacios contenidos en el Sistema Normativo de Equipamiento para los centros de población, relacionados con los servicios públicos de salud, educación básica, media y superior, cultura y de recreación.
- Impulsar la coordinación entre los municipios que integran la Reserva de la Biósfera Sierra Gorda.

## 5. Nivel estratégico

### 5.1 Estrategias

#### 5.1.1 Modelo estratégico territorial

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

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

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

El ordenamiento del territorio está vinculado a la estructura urbana y el sistema de enlaces que en conjunto dan certeza y favorecen la estrategia de desarrollo urbano. La cabecera municipal de Jalpan, dentro del ámbito estatal, posee un papel importante como ciudad con nivel de servicio regional por contar con mayor dotación de equipamiento e infraestructura. La estructura urbana territorial del municipio se compone por: un centro urbano, seis centros de servicios delegacionales y corredores: urbanos y agropecuarios.

##### **Centro urbano**

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

##### **Centro de servicios delegacionales**

Esta categoría corresponde a las localidades que tienen las funciones administrativas de delegaciones municipales y cuentan con servicios administrativos, equipamiento, infraestructura y zonas de comercio que sirven de apoyo al Centro Urbano. Su área de influencia o de atención es la totalidad de la delegación y sus respectivas subdelegaciones. Estas localidades son: Agua Fría, Laguna de Ptizquintla, Saucillo, Tancoyol, Valle Verde y Yerbabuena.

##### **Centros proveedores de servicios**

Son localidades que cuentan con equipamiento educativo, de salud e infraestructura básica, vías de comunicación y posibilidades de ampliar su cobertura a otras localidades cercanas, sirven de apoyo a los centros de servicios delegacionales. Estas localidades son: Saldiveña, Piedras Anchas y Zoyapilca.

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

Se ubica sobre la carretera federal 194, en su tramo desde la intersección con la carretera estatal 190, al límite del Estado. También se considera sobre la carretera estatal 190, desde la intersección con la carretera federal 120, a la localidad de Tancoyol. Asimismo la carretera federal 120, desde el entronque a Malilla, hasta el límite municipal con Landa de Matamoros. Finalmente, la carretera federal 69, desde la localidad de Saldiveña hasta el límite municipal con Arroyo Seco. La estrategia es inducir usos de suelo agropecuarios y políticas de integración a las localidades cercanas, mediante acciones para mejorar la movilidad y el desplazamiento.

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

Este corredor se ubica sobre la carretera federal 69, desde la localidad de Saldiveña, a su entronque con la carretera federal 120, para después continuar por esta vialidad hasta la localidad de Entronque a Malila. El objetivo es potenciar usos de suelo mixtos que permitan la consolidación de la estructura y función urbana.

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

Como resultado del análisis de los instrumentos jurídicos actualmente vigentes en el municipio, se considera que resulta necesaria una actualización y complementación de los mismos para mantener las políticas públicas dictadas en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, como son el derecho a la ciudad, equidad e inclusión, derecho a la propiedad urbana, coherencia y racionalidad, productividad y eficiencia, protección y progresividad del espacio público, resiliencia, seguridad urbana y riesgo, sustentabilidad ambiental, y accesibilidad universal y movilidad, se identificó que se requiere la creación, aprobación y aplicación de los siguientes reglamentos:

#### *Reglamentación municipal inexistente*

- Reglamento de Desarrollos inmobiliarios del Municipio de Jalpan de Serra, que deberá incluir lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro, así como prever lo relativo a los procesos de autorización inmobiliaria, incluidas las disposiciones municipales respecto a los Controles de Acceso y lo relativo a la nomenclatura de vialidades y diseño de placas de nomenclatura.
- Reglamento de Inspección y Verificación.
- Reglamento (o en su defecto incluir un apartado en el Reglamento de Construcciones) particular para cada zona turística del municipio, que esté en congruencia con el Programa de Manejo de la Reserva de la Biosfera de la Sierra Gorda, de manera que se establezcan obligaciones, sanciones e infracciones en caso de incurrir en el deterioro o daño de los espacios turísticos naturales y urbanos del municipio.
- Reglamento de Parques y Jardines del Municipio de Jalpan de Serra, Qro.
- Reglamento de Servicio de Alumbrado Público del Municipio de Jalpan de Serra.

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

- Reglamento de Construcción del Municipio de Jalpan de Serra.
- Reglamento de Imagen Urbana para El Municipio de Jalpan de Serra.
- Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Jalpan de Serra, Qro.
- Reglamento de Ecología del Municipio de Jalpan Serra, Qro.
- Reglamento de Protección para la "Zona de Conservación de la Misión y Centro de Población de Jalpan" y la "zona de Conservación de la Misión y Centro de Población de Tancoyol".
- Reglamento de Estacionamiento en vías públicas para El Municipio de Jalpan de Serra.

Asimismo, se sugiere que toda la normatividad municipal, prevea la protección y mejora del centro histórico; por lo que, es necesario la delimitación que defina el polígono de actuación que corresponda, sugiriendo que quede definido en el Reglamento de Protección para la "Zona de Conservación de la Misión y Centro de Población de Jalpan" y la "zona de Conservación de la Misión y Centro de Población de Tancoyol", y sea así referido en el resto de normatividad que corresponda.

De igual manera se sugiere la Homologación de conceptos de la Ley de Ingresos Municipal y la Homologación de parámetros de cobro de la Ley de Ingresos Municipales.

#### *Proyectos estratégicos para el ordenamiento territorial y administración urbana municipal.*

En un entorno urbano con una evidente proyección de crecimiento es imprescindible tener los lineamientos que regulen las acciones urbanísticas de manera puntual para un mejor ordenamiento a fin de cumplir los objetivos de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del municipio, por lo que se propone crear los siguientes proyectos:

- Programa de reconocimiento de vialidades que incluya una norma técnica donde se determinen los lineamientos para: 1) acreditar la propiedad de la superficie a destinar como vialidad, 2) garantizar la transmisión de la superficie de vialidad al Municipio, 3) otorgar el permiso para ejecutar las obras de urbanización de la misma, 4) autorización de la nomenclatura de vialidad, entre otras.
- Norma técnica para la Asignación de Números Oficiales, de conformidad a la normativa estatal y federal, ordenando y regularizando la expedición de este tipo de autorizaciones y restringiéndolas en

predios que no cuenten con frente a vías públicas o aquellas que se presumen como tales, sí dichas vías no están autorizadas.

- Norma técnica para la expedición de Constancias de Alineamiento que mencione su descripción, objetivo, modalidades, requisitos y procedimiento.
- Programa para proyectos ecoturísticos que regularice y norme con base a los instrumentos de planeación y los aspectos económicos, sociales y medioambientales, describiendo los lineamientos para el funcionamiento de espacios para alojamiento y esparcimiento destinados a diversos servicios turísticos, por ejemplo el de hospedaje (cabañas).

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

Las áreas establecidas en este instrumento como no urbanizables, serán normadas por los criterios y lineamientos establecidos en el Programa de Manejo de la Reserva de la Biósfera Sierra Gorda.

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

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

Políticas para zonas funcionales de Jalpan de Serra:

##### *Zona Baja*

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

##### *Zonas medias*

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

##### *Zona alta*

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

Para la implementación estratégica de este rubro, el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, creó la Guía de Resiliencia Urbana (2016) para México, una herramienta con visión intersectorial que permite a los gobiernos locales diseñar e implementar acciones orientadas a prevenir riesgos y reducir su impacto en la sociedad. Por ello, se propone como parte de la estrategia de resiliencia urbana, la implementación de la metodología planteada en esta guía que permita establecer los mecanismos necesarios para una adecuada gestión de riesgo.

#### 5.1.6 Estrategia de movilidad

La estrategia de estructura vial se basa en el análisis de funcionalidad y condiciones físicas existentes, así como en las proyecciones de crecimiento al corto, mediano y largo plazo de las localidades, centros y sub centros urbanos, en función del acceso a servicios, equipamientos y conectividad intermunicipal y metropolitana. De esta forma, la clasificación de vialidades estratégicas se integra de la siguiente manera.

Vialidades Regionales (VR). Vialidades de velocidad alta constante que conectan localidades y municipios y son el enlace con el sistema nacional de carreteras. Consultar Plano E1 Estructura urbana y sistema de enlaces.

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

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

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

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

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

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

*Tabla 4. Estrategia de Sistema de Enlaces Municipales (Vialidades).*

No	Jerarquía	Ubicación	Plazo
1	Secundaria propuesta	La Cuchilla-Agua Amarga	Mediano
2	Secundaria propuesta	Limón de la Peña-Saucillo	Mediano
3	Secundaria propuesta	Vialidad El Rincón a primaria existente	Corto
4	Secundaria propuesta	Entronque carretera federal 120-Zona Arqueológica de Tancáma	Corto
5	Secundaria propuesta	Camino a la presa (altura Loma de la Guerra)-Carrera de Tancáma hasta entronque con carretera federal 120	Mediano
6	Secundaria propuesta	Entronque deportiva-acceso relleno sanitario	Mediano
7	Secundaria propuesta	Entronque carretera federal 120 (Central de autobuses)-Rafael Ramírez-Teresa Menéndez	Corto
8	Secundaria propuesta	Calle Ezequiel Montes	Corto
9	Secundaria propuesta	Calle Sor Juana Inés de la Cruz-Fray Juan Crespi	Corto
10	Secundaria propuesta	Intersección Fray Juan Crespi y Corregidora-Rivera del Río	Mediano
11	Secundaria propuesta	Calle Fray Juan Crespi	Corto
12	Secundaria propuesta	Calle perpendicular a Rivera del Río y Fray Juan Crespi	Corto
13	Secundaria propuesta	Rivera del Río	Corto
14	Secundaria propuesta	Calle Francisco Villa	Corto
15	Secundaria propuesta	Rivera del Río-Calle Sonora	Corto
16	Secundaria propuesta	Rivera del Río-Entronque carretera federal 69	Mediano
17	Secundaria propuesta	Carretera federal 69-zonas de crecimiento zona norte-Calle San Miguel	Mediano
18	Secundaria propuesta	Carretera federal 69-Esquina Calle Alemania	Corto
19	Secundaria propuesta	Carretera federal 69 (gasera)-Zona de Crecimiento	Corto
20	Secundaria propuesta	Carretera federal 69-Paralela a carretera federal 69	Corto
21	Secundaria propuesta	Calle Monte Everest	Corto
22	Secundaria propuesta	Calle Alemania	Corto
23	Secundaria propuesta	Alcantarillas-24 de febrero	Mediano



No	Jerarquía	Ubicación	Plazo
24	Secundaria propuesta	Carretera federal 120-Fray Junípero Serra	Corto
25	Secundaria propuesta	Calle General Rocha-Mariano Matamoros	Corto
26	Secundaria propuesta	Calle Mariano Matamoros	Mediano

Fuente: Elaboración propia, SDUOP, 2024.

Para complementar las acciones estructuradoras del sistema de enlaces, se propone la intervención en nodos viales, los cuales se caracterizan como el punto donde dos o más vías se cruzan al mismo nivel, generando un punto de discontinuidad en el tránsito vial.

Tabla 5. Estrategia de Sistema de Enlaces Municipales (Nodos Viales).

No	Acción estratégica	Acción específica	Ubicación	Plazo
1	Construcción	Reingeniería vial de cruce	Carretera federal 120 y entronque vialidad secundaria propuesta	Mediano
2	Mejoramiento	Generación de cruce a nivel	Carretera federal 120 entronque vialidad a San Vicente	Mediano
3	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera federal 120 e intersección con vialidad secundaria propuesta, acceso a Carrera de Tancama	Mediano
4	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera federal 120, término vialidad secundaria propuesta	Mediano
5	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera federal 120, La Ceiba	Mediano
6	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera federal 120, intersección con vialidad secundaria propuesta a Zona Arqueológica de Tancama	Corto
7	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera federal 120, intersección con vialidad secundaria (A la altura del cuerpo de agua)	Corto
8	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera federal 120, intersección con vialidad secundaria de acceso a Tancama	Corto
9	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera federal 120, intersección con vialidad secundaria propuesta (Puerto de Tamales)	Mediano
10	Mejoramiento	Reingeniería vial de cruce	Carretera federal 120 y entronque vialidad primaria a La Yerbabuena	Corto
11	Mejoramiento	Reingeniería vial de cruce	Carretera federal 120 y entronque a Malila	Corto
12	Mejoramiento	Reingeniería vial de cruce	Carretera federal 120, entronque a Piedras Anchas	Corto
13	Mejoramiento	Reingeniería vial de cruce	Interior de localidad Piedras Anchas	Corto
14	Mejoramiento	Reingeniería vial de cruce	Carretera federal 120, entronque a Universidad Tecnológica de San Juan del Río	Corto
15	Mejoramiento	Reingeniería vial de cruce	Carretera federal 120, entronque Policarpo Olvera	Corto
16	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera federal 120, entronque camino a La Presa	Corto
17	Mejoramiento	Reingeniería vial de cruce	Carretera federal 120, entronque calle Rivera del Río	Corto
18	Mejoramiento	Reingeniería vial de cruce	Carretera federal 120, entronque con calle General Rocha	Corto
19	Mejoramiento	Reingeniería vial de cruce	Carretera federal 120, entronque con Calle Cayetano Rubio	Corto
20	Mejoramiento	Reingeniería vial de cruce	Carretera federal 120, entronque con calle El Sauz	Corto
21	Mejoramiento	Reingeniería vial de cruce	Carretera federal 120, entronque con acceso a recinto ferial	Corto
22	Mejoramiento	Reingeniería vial de cruce	Carretera federal 120, entronque con calle Petra de Mallorca	Corto
23	Mejoramiento	Reingeniería vial de cruce	Carretera federal 120, entronque con calle San Nicolás	Corto
24	Mejoramiento	Reingeniería vial de cruce	Carretera federal 120, entronque con calle Miguel Hidalgo	Corto
25	Mejoramiento	Reingeniería vial de cruce	Carretera federal 120, entronque con calle Jiménez	Corto
26	Mejoramiento	Reingeniería vial de cruce	Carretera federal 120, entronque con carretera federal 69 (Mega Bandera)	Corto
27	Mejoramiento	Reingeniería vial de cruce	Carretera federal 120, entronque con Galeana	Corto
28	Mejoramiento	Reingeniería vial de cruce	Carretera federal 120, entronque con calle Alcantarillas	Corto
29	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera federal 120, entronque con vialidad secundaria propuesta (altura de Gasolinera)	Mediano
30	Mejoramiento	Reingeniería vial de cruce	Carretera federal 69, entronque con calle Miguel Hidalgo (altura de Bodega Aurrera)	Corto

No	Acción estratégica	Acción específica	Ubicación	Plazo
31	Mejoramiento	Reingeniería vial de cruce	Carretera federal 69, entronque con calle Sonora	Corto
32	Mejoramiento	Reingeniería vial de cruce	Carretera federal 69, entronque con calle Querétaro	Corto
33	Mejoramiento	Reingeniería vial de cruce	Carretera federal 69, entronque con vialidad secundaria propuesta y calle Monte Everest	Corto
34	Mejoramiento	Reingeniería vial de cruce	Carretera federal 69, entronque con vialidad secundaria propuesta	Corto
35	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera federal 69, entronque con vialidad secundaria propuesta (altura de Gasolinera)	Corto
36	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera federal 69, entronque con vialidad secundaria propuesta (altura CVV)	Corto
37	Mejoramiento	Reingeniería vial de cruce	Carretera federal 69, entronque con carretera estatal 170	Corto
38	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera federal 69, Saldiveña	Mediano
39	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera federal 69, entronque a El Rayo	Mediano
40	Construcción	Generación de cruce a nivel	Carretera federal 69, El Lindero	Mediano
41	Mejoramiento	Reingeniería vial de cruce	Carretera estatal 194, entronque a San Juan de los Durán	Mediano
42	Mejoramiento	Reingeniería vial de cruce	Carretera estatal 190, entronque carretera estatal 194	Mediano

#### 5.1.7 Estrategia de vivienda

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

- Generar programas de construcción de vivienda tipo económica que se caracteriza por recámara, baño y cocina, que va de 118 a 200 UMA's (Unidad de Medida y Actualización) y con una superficie de hasta 70m2 de construcción; y vivienda tipo tradicional que se compone de baño, cocina, estancia y 2 a 3 recamaras, que va de las 200 a 350 UMA's, y con una superficie de hasta 70 a 87 m2 de construcción.
- Implementar un programa de autoconstrucción de vivienda para la población que no tiene acceso a créditos hipotecarios.
- Fortalecer células urbanas, reserva de vivienda accesible y asequible en zonas urbanas consolidadas.
- Mejorar y rehabilitar vivienda existente.
- Fomentar que los nuevos desarrollos habitacionales sean espacios habitables, seguros, y sustentables.
- Promover, fomentar e impulsar, programas de apoyo para construcción de vivienda progresiva.
- Desincentivar la construcción de viviendas en zonas de riesgo, así como en zonas de propiedad irregular.

#### 5.1.8 Estrategia de equipamiento e infraestructura urbana

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

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

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

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

### *Programas y proyectos:*

- Puesta en marcha de la Unidad de Gestión de las Misiones Franciscanas Patrimonio Mundial.
- Actualizar del Plan para el Manejo y la Conservación de las Misiones Franciscanas de la Sierra Gorda Queretana.
- Elaborar los reglamentos específicos para las intervenciones en los Polígonos de Protección. Patrimonial de Jalpan y Tancoyol inscritos en la Lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO.
- Implementar el programa de investigación, protección, conservación y difusión del patrimonio arqueológico del municipio. INAH-GEQ-MPIO.
- Actualizar el Catálogo de Monumentos Históricos Inmuebles, INAH-GEQ.
- Desarrollar un programa de capacitación, mejoramiento y conservación de la arquitectura tradicional y vernácula en el municipio. Promoción del uso y conservación de las prácticas tradicionales de construcción.
- Edificar vivienda, empleando técnicas y materiales tradicionales de la región, con proyectos contemporáneos que mejoren la habitabilidad, funcionalidad y la incorporación de servicios.
- Elaborar un inventario de las expresiones culturales inmateriales, acciones para su protección, fomento y conservación.
- Actualizar el Reglamento municipal de construcciones, con énfasis en la protección del patrimonio cultural.
- Actualizar y aplicar el Reglamento municipal de imagen urbana para detener y revertir las alteraciones a la imagen urbana.
- Elaborar programa de comunicación y difusión del patrimonio cultural del municipio de Jalpan de Serra.
- Mejorar el acceso, señalética y el camino a la Zona Arqueológica de Tancáma.
- Mejorar la imagen urbana en los pasos carreteros por la cabecera municipal de Jalpan.
- Rescatar el valor de la ex hacienda La Gata, en la comunidad de El Rayo.
- Inventariar y catalogar la totalidad de la infraestructura hacendaria histórica ubicada en el territorio municipal, identificando sus características arquitectónicas; espaciales, constructivas, formales y expresivas, así como su estado de conservación.
- Conservar y adecuar a nuevos usos las haciendas abandonadas y/o en mal estado de conservación.

### *Mejoramiento de la imagen urbana y del paisaje urbano histórico:*

- Rescatar el paisaje urbano histórico de la cabecera municipal.

## **5.2 Zonificación del territorio**

### 5.2.1 Horizontes de planeación

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

- Corto (2025-2030)
- Mediano (2031-2039)
- Largo (2040-2050)

### 5.2.2 Zonificación primaria

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

#### Suelo Urbano (SU)

Se clasifica en este rubro a las zonas urbanas de los centros población y localidades principales con un nivel de consolidación significativa, constituidos por edificaciones formales, dotadas de servicios e infraestructuras urbanas, abastecimiento de agua potable, drenaje, suministro de energía eléctrica y vialidades definidas. El territorio clasificado como Suelo Urbano son 1,399.89 ha, que corresponde al 1.18% de la superficie municipal.

#### Suelo Urbanizable (SUZ)

Corresponde al suelo donde se tiene previsto el crecimiento urbano. En las áreas establecidas como urbanizables, las autoridades municipales promoverán el desarrollo mediante obras de urbanización básica, sin las cuales no se podrá autorizar ninguna modalidad de aprovechamiento urbano. De acuerdo a la estrategia establecida, la superficie urbanizable se incorporará en los plazos definidos previamente, la superficie total a incorporar es de 120.23 ha, que corresponde al 0.10% del Municipio.

#### Suelo No Urbanizable (SNUZ)

Se refiere al suelo que está sometido a algún régimen especial de protección incompatible con la transformación o aprovechamiento urbano, esto en función de sus valores ambientales, agropecuarios,

paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos o culturales; en concordancia, con el ordenamiento ecológico vigente y los instrumentos de referencia aplicables. También se encuentran en esta categoría los terrenos que los programas de desarrollo urbano consideren prioritarios para su preservación por sus valores agrícolas, ganaderos, forestales o riqueza y biodiversidad natural. La tabla Zonificación primaria, muestra el predominio de suelo no urbanizable en el territorio, ocupando 117,209.06 ha, que representa el 98.72% del territorio.

Tabla 6. Zonificación primaria

Suelo	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
Urbano	1,399.89	1.18%
Urbanizable	120.23	0.10%
No urbanizable	117,209.06	98.72%
<b>Total municipal</b>	<b>118,729.18</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: Elaboración propia, SDUOP, 2025.

### Plazos de crecimiento

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

Tabla 7. Plazos de crecimiento

Plazo	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
Corto	31.52	26.22
Mediano	70.57	58.69
Largo	18.14	15.09
<b>Total</b>	<b>120.23</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: Elaboración propia, SDUOP, 2025.

### 5.2.3 Áreas de actuación

#### 5.2.3.1 Conservación patrimonial

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

- CP 01 Jalpan
- CP 02 Tancoyol
- CP 03 Saucillo

#### 5.2.3.2. Protección y conservación ambiental

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

La zona definida como área de actuación de Protección y Conservación Ambiental, se identifica con la clave PCA, siendo la siguiente:

- PCA 01 ANP Reserva de la Biósfera Sierra Gorda

#### 5.2.3.3. Mejoramiento urbano

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



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

- MU 01 Valle Verde
- MU 02 Zoyapilca
- MU 03 Tancama

#### 5.2.3.4. Consolidación urbana

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

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

- CU 01 Zoyapilca
- CU 02 Piedras Anchas
- CU 03 Saldiveña

#### 5.2.3.5 Potencial turístico

El municipio de Jalpan de Serra cuenta con elementos naturales, culturales y de patrimonio histórico importantes, los cuales tienen potencial como atractivo 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.

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

- PT 01 Tancoyol
- PT 02 Tancama
- PT 03 El Rayo
- PT 04 Saucillo
- PT 05 Presa de Jalpan

### 5.3 Zonificación secundaria

La Zonificación secundaria es definida por la LGAHOTDU (Artículo 3, fracción XL) como la determinación de los usos de suelo en un espacio edificable y no edificable, así como la definición de los destinos específicos.

#### 5.3.1 Usos de suelo

Tabla 8. Zonificación secundaria

Clave	Uso	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
HR, As	Habitacional rural, Aislada	774.26	0.65%
HR, Mn	Habitacional rural, Mínima	47.81	0.04%
HM, Mn	Habitacional Mixto, Mínima	0.74	0.00%
HM, Bj	Habitacional Mixto, Baja	109.8	0.09%
HM, Md	Habitacional Mixto, Media	273.49	0.23%
HMM, Md	Habitacional Mixto Media, Media	18.71	0.02%
CS, Bj	Comercio y servicios, Baja	72.24	0.06%
CS, Md	Comercio y servicios, Media	58.98	0.05%
E	Equipamiento	140.8	0.12%
EVA	Espacios Verdes y Abiertos	23.29	0.02%
Subtotal Usos Urbanos		1,513.77	1.28%
PCCA	Protección a Cauces y Cuerpos de Agua	188.69	0.16%
ZN	Zona Núcleo	11,368.42	9.58%
ZAM	Zona de Amortiguamiento	105,651.95	88.99%
Subtotal Usos No Urbanos		117,215.41	98.72%



	<b>Total</b>	<b>118,729.18</b>	<b>100.00%</b>
--	--------------	-------------------	----------------

Fuente: Elaboración propia, SDUOP, 2025.

### 5.3.2 Criterios normativos y Tabla de Compatibilidades

#### **Interpretación de Nomenclatura de usos habitacionales**

La nomenclatura para usos habitacionales está integrada por dos componentes: uso y densidad.

A continuación, se presenta la descripción de cada una.

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

Densidad: As. Aislada  
 Mn: Mínima  
 Bj: Baja  
 Md: Media

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

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

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

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

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

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

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

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

En las zonas históricas el CUS deberá respetar el contexto urbano, evitando alterar la tipología, perspectivas y perfiles urbanos históricos y su marco natural.

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

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

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

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

#### **Alturas y niveles**

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

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

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

### Densidad

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

Tabla 9. Densidad por viviendas

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

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

### Tabla de Compatibilidad de Usos

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

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

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

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

### 5.3.3 Normas generales

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

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

Tabla 10. Normas Generales para el municipio de Jalpan de Serra.

Clave	Densidad	Viviendas por ha	COS	Área libre	CUS	CAS	Altura (1)		Superficie lote tipo m <sup>2</sup>	Frente mínimo m
							Número de niveles	Máxima total en m		
As	Aislada	10	0.50	0.50	1.00	0.35	2.00	7.00	1,000.00	20.00
Mn	Mínima	20	0.60	0.40	1.20	0.30	2.00	7.00	500.00	15.00
Bj	Baja	35	0.70	0.30	1.40	0.25	2.00	7.00	350.00	12.00
Md	Media	59	0.75	0.25	2.25	0.20	3.00	10.50	200.00	10.00

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

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

\*El mínimo de metros cuadrados de construcción de una vivienda en el municipio de Jalpan de Serra, será de 45.00 m<sup>2</sup> sin importar su densidad, siempre y cuando cumpla con los principios de una vivienda digna y decorosa en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Fuente: Elaboración propia, SDUOP, 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 Jalpan de Serra, a excepción de aquellos predios que se sean considerados como Monumentos Históricos o colindantes a estos, será necesario contar con la licencia correspondiente expedida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). En las áreas de Conservación Patrimonial, el número de niveles deberá corresponder al perfil urbano en las zonas de protección y conservación de las localidades de Jalpan, Tancoyol y Saucillo.

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

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

### **Norma 2. Vialidades**

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

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

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

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

### **Norma 3. Fusión y subdivisión**

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

Respecto a los Polígonos Patrimonio Mundial, las subdivisiones en monumentos históricos, competencia del INAH, deberán contar con su visto bueno.

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

Los predios que cuenten con uso de suelo No Urbano, deberán cumplir con los requisitos para la Subdivisión señalados en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la superficie mínima de cada una de las fracciones a subdividir será de 1,000.00 m<sup>2</sup> y frente mínimo de 20.00 m, debiendo todas las fracciones resultantes contar con frente a vías públicas debidamente reconocidas.

Cuando dos o más predios se fusionen y cuenten con distinto uso de suelo siempre y cuando estén considerados dentro del suelo urbano o urbanizable de la Zonificación Primaria, podrá optarse por la zonificación que mejor se adapte a las necesidades del proyecto, siempre y cuando su acceso y salida sea

por el uso que le dio origen. En lo que respecta a la altura y área libre, prevalecerá la establecida en la zonificación elegida para el predio.

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 Homologación de densidades.

*Tabla 11. Homologación de densidades*

Densidades dadas en habitantes por hectáreas			Densidades dadas en viviendas por predio		
Densidad	Hab/ha	Viv/ha	Densidad	Factor	Viv/ha
<b>PMDU Jalpan de Serra 2009</b>			<b>PMDU Jalpan de Serra 2024</b>		
TC	30	6	Aislada (As)	1,000	10
HRCS	100	20	Aislada (As)	1,000	10
<b>PDUCP Jalpan de Serra 2003</b>					
H05	50	10	Aislada (As)	1,000	10
H1	100	20	Mínima (Mn)	500	20
H2	200	40	Baja (Bj)	286	35
H4	400	80	Media (Md)	167	59
H1SC	100	20	Mínima (Mn)	500	20
H2SC	200	40	Baja (Bj)	286	35
<b>PDUCP Tancoyol 2003</b>					
H01	15	3	Aislada (As)	1,000	10
H01S	15	3	Aislada (As)	1,000	10
<b>Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Conservación de Jalpan 2003</b>					



Densidades dadas en habitantes por hectáreas			Densidades dadas en viviendas por predio		
Densidad	Hab/ha	Viv/ha	Densidad	Factor	Viv/ha
H05	50	10	Aislada (As)	1,000	10
H1	100	20	Mínima (Mn)	500	20
H1S	100	20	Mínima (Mn)	500	20

Fuente: Elaboración propia, SDUOP, 2025.

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

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

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

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

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

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

#### **Norma 6. Cambios de Nomenclatura Usos Urbanos**

Los propietarios de los predios clasificados como Urbanos y/o Urbanizables de conformidad con el apartado 5.3 Zonificación Secundaria, podrán solicitar al H. Ayuntamiento la modificación de la nomenclatura y/o literales de la Zonificación Secundaria en las siguientes modalidades:

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

El número de viviendas que se podrán autorizar a través de la modificación de la literal de Densidad no podrán exceder a las que resulten de la división de la superficie total del predio en estudio entre el factor 68. En ningún caso se podrán autorizar más de 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, vías de ferrocarril, pasos de fauna, y cualesquiera otros así determinados por la normatividad aplicable.

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

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

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

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

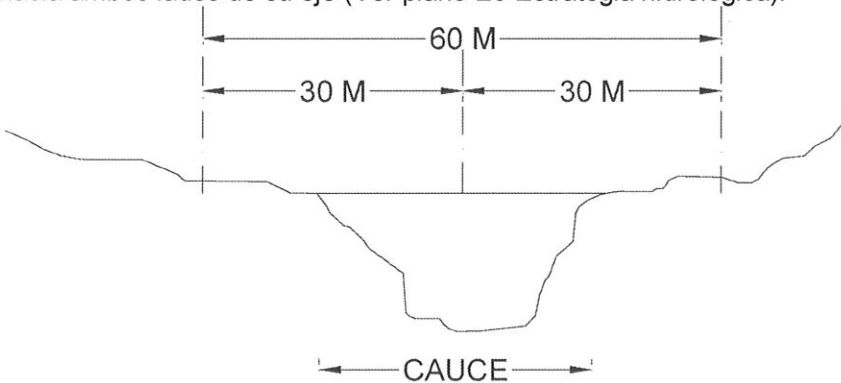
Presentar Estudio Hidrológico validado por la Comisión Estatal de Infraestructura o la Comisión Estatal de Aguas, o Comisión Nacional del Agua; en el que se identifiquen los escurrimientos o cuerpos de agua y las características hidrológicas que se presenten dentro del predio, así como en su zona de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

Deberán considerarse en dicho Estudio, las siguientes:

**a) Restricción en cauces y escurrimientos**

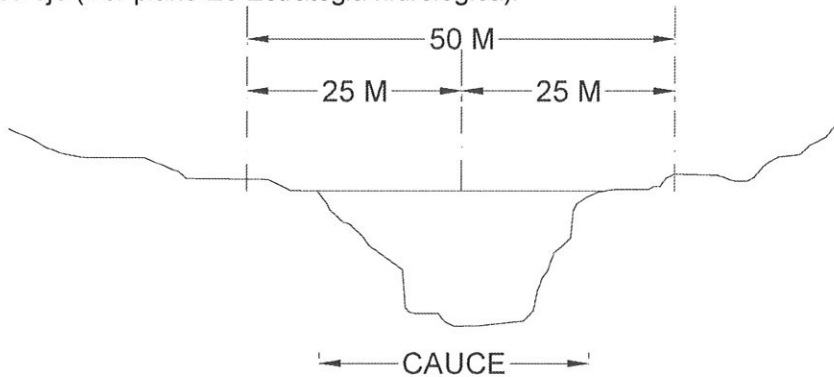
**Tipo 1**

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



**Tipo 2**

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

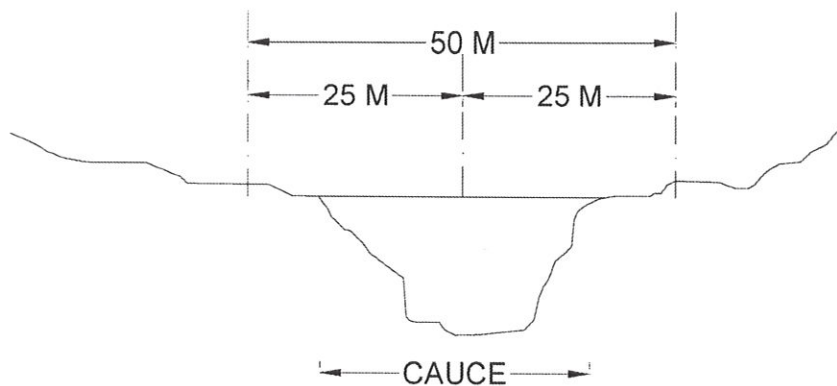


**Tipo 3**

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

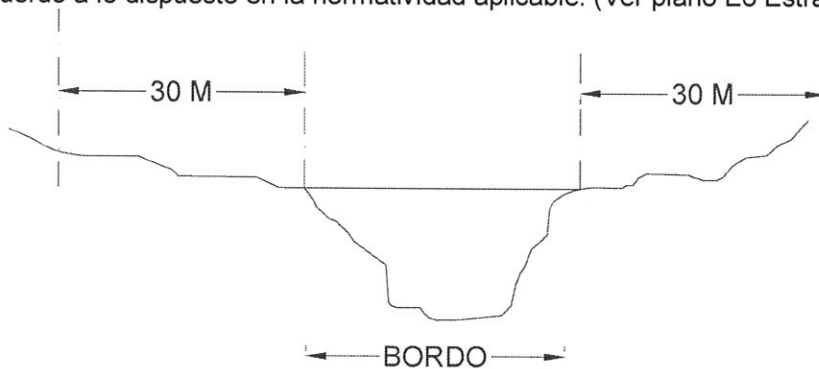


MU  
JALPA  
Sec  
Agu  
Administr



### b) Protección a bordos

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



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

Las obras de infraestructura hidráulica tales como drenes, bordos y vasos reguladores para el control de avenidas, a través de su ejecución, programación, limpieza, deshierbe, desazolve y conservación, tienen el objetivo de buscar una operación eficiente de la infraestructura hidráulica durante las épocas de lluvia de tal forma que se cuente con una adecuada captación y conducción de los escurrimientos según sea el caso, y con esto evitar problemas de inundaciones.

Los predios públicos y privados contiguos a dicha infraestructura hidráulica, deberán considerar la transmisión a título gratuito a favor de la instancia correspondiente, de una superficie que corresponda a la delimitación de fajas contiguas al cauce o corriente o al vaso de los depósitos que no sean propiedad nacional, medidas horizontalmente a partir del Nivel de Aguas Máximas Ordinarias (NAMO), correspondientes a cinco metros de anchura de cada lado, superficie que será utilizada para llevar a cabo los trabajos de mantenimiento, conservación y desarrollo de obras de infraestructura hidráulica.

Dicha superficie será notificada al propietario de un inmueble a través de la evaluación y dictamen del Estudio Hidrológico por la Dependencia correspondiente, así como también en el Deslinde Catastral del predio y la Constancia de Alineamiento.

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

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

Aquellos giros que no aparezcan en la tabla de compatibilidad de uso de suelo, podrán ser autorizados por la Dependencia 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 12. Estudios de Impacto Urbano**

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

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

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

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

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

Aquellos predios que en Plano 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 las carreteras federales 120 y 69 y vialidades municipales que se encuentren dispersas, no podrán extender su superficie, ni constituir un nuevo centro de población.

#### **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 en su interior exista vegetación forestal, para acceder al aprovechamiento urbano, deberán cumplir con lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable mediante los procedimientos definidos por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) y la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), en cumplimiento con el Programa de Manejo de la Reserva de la Biosfera Sierra Gorda.

#### **5.3.4 Normas particulares**

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

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

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

En los casos de terrenos en pendiente ascendente con relación a la ubicación de la banqueteta se deberá respetar en toda la superficie del terreno el número de niveles máximo permitido a partir del nivel de banqueteta. La construcción que se encuentre debajo del nivel de banqueteta 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 banqueteta al frente del predio, se deberá respetar el número de niveles que señala la zonificación secundaria a partir de nivel medio de banqueteta determinado por la diferencia de nivel de cada frente o banqueteta, sin importar la ubicación del desplante de la edificación. La construcción que se encuentre debajo del nivel medio de banqueteta que no sea destinada para áreas de estacionamiento, se tomarán en cuenta para el cálculo de niveles y altura máxima, debiendo en todo momento respetar los coeficientes.

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

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

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

##### **Corredores Urbanos**

Con la aplicación de esta norma todos los corredores urbanos contemplados en este programa 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 y vías de enlace, deberán estar sujetas a lo establecido en el Título Tercero 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 Normas Generales para el municipio de Jalpan de Serra, podrán ser subdivididos en fracciones con superficie mínima de 200.00 m<sup>2</sup> y frente mínimo de 10.00 m; siempre y cuando estén destinadas para la edificación de vivienda unifamiliar. Adicionalmente, las subdivisiones deberán observar el cumplimiento de los procedimientos y obligaciones dispuestos para tal efecto en el Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro.

##### **Suelo No urbanizable**

En zonas de Protección 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.



### De los terrenos aledaños a la Presa Jalpan

La delimitación del centro de población en áreas contiguas a la presa Jalpan, no excederá los límites de la zona federal y zona de protección de este depósito federal, que son reguladas por CONAGUA, quedando prohibida la ocupación de cualquier área en ambas zonas, quedando libre de cualquier obstrucción o construcción. Se entiende por zona federal la faja de 10 metros de anchura medida horizontalmente a partir del nivel de aguas máximas extraordinarias (NAME), tomado de referencia del nivel de aguas máxima ordinaria (NAMO), ubicado en la cota 780.55 msnm, mismo que es el nivel de la cresta vertedora; la zona de protección se define como la faja de 175 metros de anchura, medidos a partir del eje de la cortina de la presa hacia el talud aguas abajo.

### De las zonas ubicadas en terrenos de propiedad nacional

No se permitirá el establecimiento de nuevas zonas urbanas y urbanizables dentro del Área Natural Protegida Reserva de la Biosfera Sierra Gorda, en terrenos de propiedad nacional. En el caso de que existan edificaciones previas a la entrada en vigor de este instrumento, éstas serán reguladas por la Ley General de Bienes Nacionales.

### Impulso de actividades eco turísticas

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

Previo a la emisión de cualquier autorización municipal emitida por la autoridad competente, deberán presentar Visto Bueno de 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.

### 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.

## 6. Nivel programático y de corresponsabilidad sectorial

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

### 6.1 Líneas de acción y proyectos

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

### 6.2 Cartera de proyectos

Tabla 12. Cartera de Proyectos para el municipio de Jalpan de Serra.

N° acción	Meta	Estrategia	Zona de atención	Unidad	Descripción	Responsables
1	AMB-3	5.1.4	Municipio	Programa	Gestión de financiamiento de programas, apoyos y subsidios para la integración de técnicas agroecológicas en los cultivos agrícolas.	Dirección de Desarrollo Agropecuario, Dirección de Servicios Públicos Municipales, SEDEA, SADER

Nº acción	Meta	Estrategia	Zona de atención	Unidad	Descripción	Responsables
2	AMB-8	5.1.4, 5.1.5	Cabecera Municipal	Obra	Instalación de una Estación de Monitoreo Atmosférico del Centro de Monitoreo de la Calidad del Aire del Estado de Querétaro (CEMCAQ).	Centro de Monitoreo de la Calidad del Aire del Estado de Querétaro (CEMCAQ), Dirección de Desarrollo Agropecuario, Dirección de Servicios Públicos Municipales, SEDESU
3	AMB-3	5.1.4	Municipio	Programa	Programa anual de incentivo financiero para el uso de plaguicidas y fertilizantes alternativos en agroindustrias, invernaderos y para productores agrícolas del municipio.	Dirección de Desarrollo Agropecuario, Dirección de Servicios Públicos Municipales, SEDEA, SADER
4	AMB-3	5.1.4	Municipio	Programa	Gestión de financiamiento de programas, apoyos y subsidios para la integración de fertilizantes orgánicos en los cultivos agrícolas.	Dirección de Desarrollo Agropecuario, Dirección de Servicios Públicos Municipales, SEDEA, SADER
5	AMB-4, AMB-11, AMB-13	5.1.4, 5.1.5	Municipio	Programa	Elaboración y aplicación del programa anual de conservación del suelo y agua en zonas de infiltración para la recarga de acuíferos.	Dirección de Desarrollo Agropecuario, Dirección de Servicios Públicos Municipales, CEA, CONAGUA
6	AMB-14	5.1.4	ANP "Reserva de la Biósfera Sierra Gorda"	Programa de manejo	Actualización del programa de manejo del área natural protegida	Dirección de Desarrollo Agropecuario, Dirección de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, SEDESU, CONANP
7	AMB-5	5.1.4, 5.1.8	Municipio	Obra	Construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales.	Dirección de Desarrollo Agropecuario, Dirección de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, CEA, SDUOP, CONAGUA
8	AMB-11,	5.1.4, 5.1.5	Cabecera Municipal	Obra	Construcción de viveros municipales para el cuidado y reproducción de especies endémicas y apropiadas para los proyectos de reforestación en el municipio.	Dirección de Desarrollo Agropecuario, Dirección de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, SEMARNAT, SEDESU, SEDEA, Organizaciones civiles afines
9	AMB-7, AMB-11, SOC-2,	5.1.4, 5.1.5, 5.1.8	Municipio	Obra	Mantenimiento y rehabilitación de parques, jardines y plazas, o cualquier área verde municipal, procurando el uso de especies endémicas o ya existentes antes de la construcción de estos espacios.	Dirección de Desarrollo Agropecuario, Dirección de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, SEMARNAT, SEDESU, SEDEA, SDUOP
10	AMB-6	5.1.4, 5.1.5	Municipio	Programa	Elaboración y operación de programas de protección, conservación y divulgación de las especies nativas de flora y fauna del área natural protegida.	Dirección de Desarrollo Agropecuario, Dirección de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial,

IDE  
ERRA  
del  
abo  
24-2027

N° acción	Meta	Estrategia	Zona de atención	Unidad	Descripción	Responsables
						SEDESU, CONANP, SEMARNAT
11	AMB-1, AMB-2	5.1.4, 5.1.5	Municipio	Acción	Limpieza y desazolve de bordos y cuerpos de agua.	Dirección de Desarrollo Agropecuario, Dirección de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, CEA, CONAGUA, CEI, SDUOP
12	AMB-16, AMB-17	5.1.4, 5.1.5	Municipio	Obra	Construcción de presas de gavión, o alguna obra de conservación y restauración de suelo, en zonas funcionales media, alta y baja de la zonificación de microcuencas con signos de deforestación y erosión.	Dirección de Desarrollo Agropecuario, Dirección de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, CEA, CONAGUA, SEDEA
13	AMB-4	5.1.4, 5.1.5	Acuífero	Programa	Programa Municipal de Manejo de Acuíferos	Dirección de Desarrollo Agropecuario, Dirección de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, CEA, CONAGUA, SEDEA SEDESU
14	AMB-11, AMB-16	5.1.4, 5.1.5, 5.1.8	Municipio	Obra	Realizar obras de mitigación de riesgos hidrológicos, basadas en un análisis de cuencas.	Dirección de Desarrollo Agropecuario, Dirección de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, CEA, CONAGUA, CEI, SDUOP
15	AMB-8	5.1.4, 5.1.5	Municipio	Acción	Implementar acciones para disminuir la contaminación generada por las actividades ganaderas.	Dirección de Desarrollo Agropecuario, Dirección de Servicios Públicos Municipales, Centro de Monitoreo de la Calidad del Aire del Estado de Querétaro (CEMCAQ), SEDEA, SEDESU
16	AMB-9, AMB-10	5.1.4, 5.1.5, 5.1.8	Municipio	Programa	Implementación del programa municipal de sistemas de captación de agua pluvial en equipamientos urbanos y de servicios privados, hogares y espacios públicos, para la dotación de agua.	Dirección de Desarrollo Agropecuario, Dirección de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, CEA, CEI, CONAGUA, SEDESU
17	AMB-10	5.1.2, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.8	Municipio	Obra	Uso de materiales permeables en la construcción de vialidades primarias y secundarias programadas en el corto, mediano y largo plazo, así como en equipamientos urbanos y espacios públicos.	Dirección de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, CEI, SDUOP, IFEQ

Nº acción	Meta	Estrategia	Zona de atención	Unidad	Descripción	Responsables
18	AMB-12	5.1.4, 5.1.5, 5.1.8	Municipio	Programa	Elaborar un programa de dotación de ecotecnologías en viviendas, como calentadores solares, cisternas de ferrocemento, huertos de traspatio, entre otras.	Dirección de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Social, SEDEA, CEA, Organizaciones Civiles
19	AMB-5, AMB-13	5.1.4, 5.1.5, 5.1.8	Municipio	Obra	Rehabilitación y/o construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales, por medio de técnicas como humedales artificiales, cultivos acuáticos y/o enzimas.	Dirección de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Social, SEDEA, CEA, CEI, Asociaciones civiles afines
20	AMB-14	5.1.4, 5.1.5, 5.1.8	Municipio	Plan	Elaboración y operación del Plan Maestro Pluvial municipal.	Dirección de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, CEA, CONAGUA, CEI, SDUOP
21	AMB-2, AMB-7	5.1.5, 5.1.8	Cabecera municipal	Obra	Construcción de colectores pluviales.	Dirección de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, CEA, CONAGUA, CEI, SDUOP
22	CUL-9, CUL-12, SOC-7, ECO-3	5.1.9	Municipio, Estado	Campaña	Difusión de los elementos del patrimonio inmaterial del municipio, incluidos mitos y leyendas, lenguas y dialectos, costumbres, festividades y gastronomía.	Cultura, Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Social, Secretaría de Turismo
23	CUL-2, CUL-3, CUL-7, UB-2, URB-7	5.1.9	Municipio	Reglamento	Actualización del Reglamento de Imagen urbana.	Cultura, Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Secretaría de Turismo, Dirección de Servicios Públicos Municipales, SDUOP, INAH
24	CUL-4, ECO-1, ECO-4	5.1.9	Municipio	Obras	Construcción de obras de dignificación en espacios turísticos y con vocación para la venta de artesanías locales.	Cultura, Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Secretaría de Turismo, Dirección de Servicios Públicos Municipales, SDUOP
25	CUL-4, CUL-5, ECO-2	5.1.9	Municipio	Obras	Implementación obras de infraestructura turística.	Cultura, Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Secretaría de Turismo, Dirección de Servicios Públicos Municipales, SDUOP, CEI
26	CUL-7	5.1.9	Municipio	Programa	Elaboración del programa de investigación, protección, conservación y difusión del patrimonio arqueológico.	Cultura, Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Social,

N° acción	Meta	Estrategia	Zona de atención	Unidad	Descripción	Responsables
						Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Secretaría de Turismo, Dirección de Servicios Públicos Municipales, SDUOP, INAH
27	CUL-8	5.1.9	Municipio	Catálogo	Actualización el Catálogo de Monumentos Históricos Inmuebles.	Cultura, Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Secretaría de Turismo, Dirección de Servicios Públicos Municipales, SDUOP, INAH
28	CUL-1	5.1.9	Municipios de Arroyo Seco, Jalpan de Serra y Landa de Matamoros	Acción	Creación de la Unidad de Gestión para las misiones franciscanas de la Sierra Gorda	Cultura, Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Secretaría de Turismo, Dirección de Servicios Públicos Municipales, SDUOP, INAH, Municipios de Arroyo Seco y Landa de Matamoros
29	CUL-10	5.1.9	Municipio	Programa	Elaboración de Programa de capacitación, mejoramiento y conservación de la arquitectura tradicional y vernácula.	Cultura, Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Secretaría de Turismo, Dirección de Servicios Públicos Municipales, SDUOP, INAH, CEI
30	CUL-3, CUL-6	5.1.9	Municipio	Catálogo	Inventariar y catalogar la infraestructura hacendaria histórica.	Cultura, Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Secretaría de Turismo, Dirección de Servicios Públicos Municipales, SDUOP, INAH
31	CUL-6	5.1.9	Localidades: El Rayo	Programa	Elaboración de programa de conservación de las haciendas abandonadas o en mal estado de conservación.	Cultura, Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Secretaría de Turismo, Dirección de Servicios Públicos Municipales, SDUOP, INAH
32	CUL-4, CUL-5, ECO-1, ECO-4, URB-13	5.1.2, 5.1.3, 5.1.8	Cabecera municipal	Obra	Construcción de mercado artesanal.	Cultura, Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Secretaría de Turismo, Dirección de Servicios Públicos Municipales, SDUOP,

Nº acción	Meta	Estrategia	Zona de atención	Unidad	Descripción	Responsables
						CEI
33	ECO-1, ECO-5	5.1.1, 5.1.2, 5.1.8	Localidades: Cabecera municipal, Agua Fría, Laguna de Pitzquintla, Saucillo, Tancoyol, La Yerbabuena y Valle Verde	Obra	Construcción y/o rehabilitación de centros de abasto local y delegacional, tales como: mercados, tianguis, entre otros.	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Desarrollo Económico, SDUOP, CEI
34	ECO-1	5.1.2, 5.1.8	Municipio	Programa	Gestión y elaboración de programas del fomento económico dirigido a productores locales, buscando su colocación en el mercado regional y estatal, así como nacional.	Dirección de Desarrollo Agropecuario, Dirección de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Desarrollo Económico
35	ECO-1, ECO-5, SOC-2	5.1.2, 5.1.8	Jalpan	Obra	Rehabilitación de mercado municipal.	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Desarrollo Económico, SDUOP, CEI
36	ECO-3	5.1.4	Municipio	Programa	Elaboración y promoción de programas de apoyo para el desarrollo de actividades ecoturísticas y de recreación, así como su divulgación.	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Agropecuario, Secretaría de Turismo
37	ECO-2, ECO-3	5.1.2, 5.1.8, 5.1.9	Municipio	Obra	Realizar obras de infraestructura turística en los puntos turísticos del municipio.	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Agropecuario, Secretaría de Turismo, SDUOP, CEI
38	SOC-2	5.1.8	Municipio	Obra	Construcción y rehabilitación de espacios públicos, con enfoque de sostenibilidad e inclusión.	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Desarrollo Económico, SDUOP, CEI
39	SOC-2, SOC-5	5.1.8, 5.1.5	Municipio	Programa	Implementación actividades de recreación en los espacios públicos, orientadas a la recomposición del tejido social.	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Agropecuario, Instituto Municipal de la Mujer, Sistema Municipal DIF, Instituto Municipal de la Juventud
40	SOC-3	5.1.5, 5.1.7	Municipio	Programa	Elaboración de programa de mejoramiento y autoconstrucción de vivienda orientado a personas en condiciones de vulnerabilidad.	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Social, Sistema Municipal DIF, SDUOP, CEI, IVEQ, SEDESOQ
41	SOC-4	5.1.2, 5.1.3, 5.1.7	Municipio	Programa	Implementación de programa de regularización territorial, con el fin de dar certeza jurídica a la propiedad.	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Social, Sistema Municipal DIF, SDUOP, CEI,

N° acción	Meta	Estrategia	Zona de atención	Unidad	Descripción	Responsables
						IVEQ, SEDESOQ
42	SOC-5	5.1.2, 5.1.6	Municipio	Acción	Promoción de la pirámide de la movilidad en el uso del espacio público de las vías de comunicación.	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Social, Sistema Municipal DIF, SDUOP, CEI
43	SOC-5, SOC-6	5.1.6, 5.1.8	Municipio	Obra	Implementar los criterios de accesibilidad en los equipamientos.	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Social, Sistema Municipal DIF, SDUOP, CEI
44	URB-2	5.1.2, 5.1.3, 5.1.7, 5.1.8, 5.1.9	Municipio	Reglamento	Elaboración de los siguientes reglamentos: <ul style="list-style-type: none"> <li>Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios</li> <li>Reglamento de Inspección y Verificación</li> <li>Reglamento para zonas turísticas</li> <li>Reglamento de Parques y Jardines</li> <li>Reglamento de Servicio de Alumbrado Público</li> </ul>	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Agropecuario, Dirección de Administración, Dirección de Servicios Públicos Municipales SDUOP, CEI
45	URB-2	5.1.2, 5.1.3, 5.1.7, 5.1.8, 5.1.9	Municipio	Reglamento	Actualización de los siguientes reglamentos: <ul style="list-style-type: none"> <li>Reglamento de Construcción</li> <li>Reglamento de Imagen Urbana</li> <li>Reglamento de Protección Civil</li> <li>Reglamento de Ecología</li> <li>Reglamento de Protección para la "Zona de Conservación Patrimonio Mundial de la Misión y Centro de Población Jalpan" y la "Zona de Conservación Patrimonio Mundial de la Misión y Centro de Población de Tancoyol".</li> <li>Reglamento de Estacionamientos</li> </ul>	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Agropecuario, Dirección de Administración, Dirección de Servicios Públicos Municipales SDUOP, CEI INAH
46	SOC-6, URB-13	5.1.2, 5.1.6	Municipio	Obra	Construcción de infraestructura, con enfoque de la pirámide de movilidad.	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Social, SDUOP, CEI
47	SOC-6, URB-12, URB-13	5.1.2, 5.1.6	Municipio	Obra	Construcción y modernización de vialidades, con enfoque de la pirámide de movilidad.	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Social, SDUOP, CEI
48	SOC-5, URB-12	5.1.2, 5.1.6, 5.1.8	Municipio	Obra	Construcción de infraestructura ciclista.	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Social, SDUOP, CEI
49	SOC-2, URB-7	5.1.2, 5.1.3, 5.1.8, 5.1.9	Municipio	Obra	Ejecución de obras para mejoramiento de imagen urbana.	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Económico, SDUOP, CEI, CEI, INAH
50	URB-7, URB-8, URB-9	5.1.2, 5.1.8, 5.1.9	Municipio	Obra	Programación y ejecución de obras de mejoramiento, mantenimiento y ampliación	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial,

Nº acción	Meta	Estrategia	Zona de atención	Unidad	Descripción	Responsables
					de la red de agua potable, energía eléctrica y drenaje sanitario.	Dirección de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Económico, SDUOP, CEI, CEA, INAH, CFE
51	URB-3, URB-12	5.1.1, 5.1.2, 5.1.6	Municipio	Obra	Mejoramiento de intersecciones viales.	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, SDUOP, CEI, SDUOP, CEI
52	URB-7, URB-9	5.1.8, 5.1.9	Cabecera municipal	Obra	Modernización de la red de alumbrado público con enfoque de sostenibilidad, mediante cableado subterráneo.	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Económico, SDUOP, CEI, CEA, INAH, CFE
53	URB-11	5.1.3	Municipio	Acción	Fomentar la ocupación del suelo urbano definido por el instrumento.	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Social, SDUOP
54	URB-1, URB-11	5.1.3, 5.1.4	Municipio	Acción	Ejecutar acciones para limitar el crecimiento de la mancha urbana, fuera de la delimitación establecida por el instrumento.	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Social, SDUOP, SEDESU, PEPMADU, CONANP
55	URB-1	5.1.3, 5.1.4	Municipio	Programa	Elaboración de programa de capacitación al personal municipal, en relación a la aplicación del instrumento.	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Servicios Públicos Municipales, SEDESU, SDUOP, PEPMADU, CONANP
56	URB-4, URB-11,	5.1.2, 5.1.3, 5.1.5, 5.1.8	Municipio	Obra	Realizar obras de infraestructura y equipamiento como canchas deportivas, unidades deportivas, plazas, centros de salud, entre otros, en los vacíos urbanos.	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Social, SDUOP, CEI
57	URB-1	5.1.3	Municipio, Estado	Acción	Implementar campañas de difusión del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Social, SDUOP
58	URB-12	5.1.2, 5.1.6	Municipio	Acciones	Ejecutar acciones para mejorar calidad del servicio del transporte público.	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, SDUOP, AMEQ
59	URB-13	5.1.8	Municipio	Obra	Realizar acciones de mejoramiento y rehabilitación en equipamientos de salud.	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Desarrollo Económico, Sistema Municipal DIF, SDUOP, CEI, Secretaría de Salud
60	URB-11, URB-13	5.1.2, 5.1.5, 5.1.8	Cabecera municipal	Obra	Construcción de polideportivo.	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Desarrollo Económico,

Nº acción	Meta	Estrategia	Zona de atención	Unidad	Descripción	Responsables
						SDUOP, CEI
61	URB-13	5.1.2, 5.1.5, 5.1.8	Cabecera municipal	Obra	Construcción de centro cívico municipal	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Desarrollo Económico, SDUOP, CEI
62	URB-6, SOC-3, SOC-4	5.1.2, 5.1.5, 5.1.7	Municipio	Programa	Elaboración del Programa Municipal de Vivienda	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Desarrollo Económico, Sistema Municipal DIF, IVEQ, SDUOP, CEI
63	URB-1	5.1.3	Municipio	Padrón	Elaboración del Padrón de Predios Emisores de Potencial	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, SDUOP
64	URB-11, URB-13	5.1.2, 5.1.5, 5.1.8	Cabecera Municipal	Obra	Construcción de nuevo Panteón Municipal	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Económico, SDUOP, CEI
65	URB-3, URB-12	5.1.1, 5.1.2, 5.1.6	Cabecera Municipal	Obra	Construcción de Libramiento Vial	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Económico, SDUOP, CEI
66	AMB-6, AMB-14, URB-13	5.1.1, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.8	Cabecera Municipal	Obra	Ampliación de Relleno Sanitario	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Económico, SDUOP, CEI
67	SOC-6, URB-13	5.1.2, 5.1.5, 5.1.8	Cabecera Municipal	Obra	Construcción de Centro de Rehabilitación Integral CRIQ	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Social, SDUOP, Secretaría de Salud, CEI
68	URB-8, URB-9	5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.8,	Municipio	Obra	Re calibración de la Red Eléctrica	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Social, SDUOP, CEI, CFE
69	AMB-6, AMB-15, CUL-1, ECO-2, ECO-3, URB-13	5.1.4, 5.1.8	Municipio	Obra	Creación de senderos interpretativos y mirador	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Social, SDUOP, SEDESU, CONANP
70	AMB-6, AMB-15, CUL-1, ECO-2, ECO-3, URB-13	5.1.4, 5.1.8	Municipio	Obra	Adecuación de espacios para realización de Ruta a caballo	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Social, SDUOP, SEDESU, CONANP
71	CUL-5, URB-13	5.1.8	Cabecera Municipal	Obra	Construcción de planetario Sierra Gorda Parque Jalpan	Cultura, Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Social, Instituto Municipal de la Juventud,

Nº acción	Meta	Estrategia	Zona de atención	Unidad	Descripción	Responsables
						SDUOP, SEDESU, CONANP
72	AMB-1, AMB-2, AMB-6, AMB-15, CUL-1, URB-13	5.1.1, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.8	Cabecera municipal	Obra	Rescate del Río Jalpan	Cultura, Dirección de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Social, SDUOP, SEDESU, CEI, CONANP, CONAGUA
73	AMB-1, AMB-2, AMB-6, AMB-15, CUL-1, URB-13	5.1.1, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.8	Municipio	Programa	Implementar programas de manejo de agua.	Dirección de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Social, CEA, SDUOP, SEDESU, CEI, CONANP, CONAGUA
74	CUL-1, ECO-2, ECO-3	5.1.8	Municipio	Programa	Implementar programas de empleo orientados al ecoturismo y la vocación natural del municipio.	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Social, Secretaría de Educación, SEDESU, CONANP,
75	URB-8	5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.8,	Municipio	Acción	Implementar las acciones necesarias para aumentar la dotación de energía eléctrica.	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Social, SDUOP, CEI, CFE
76	AMB-6, AMB-12, ECO-1	5.1.4, 5.1.5	Municipio		Impulsar proyectos de producción alimentaria con cultivos alternativos y conservación de la agrobiodiversidad.	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Social, SDUOP, SEDESU, SEDEA, CONANP
77	URB-4, URB-5, URB-11, URB-13	5.1.2, 5.1.8	Municipio	Obra	Construcción de polideportivos que integren diversas prácticas.	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Social, SDUOP, CEI
78	CUL-1, ECO-2, ECO-3, URB-13	5.1.2, 5.1.8	Municipio	Obra	Impulsar la construcción de un centro educativo regional orientado a la capacitación.	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Social, SDUOP, CEI
79	URB-3, URB-7, URB-11, URB-13	5.1.8, 5.1.9	Cabecera Municipal	Obra	Construcción de estacionamiento.	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Social, SDUOP, CEI
80	AMB-2	5.1.8	Municipio	Obra	Rehabilitar los canales de riego, de manera que se optimice la utilización del recurso.	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial,


  
 Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal
   
 Programa de Inversión Municipal
   
 Ejercicio 2024 - 2027

N° acción	Meta	Estrategia	Zona de atención	Unidad	Descripción	Responsables
						Dirección de Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Social, SDUOP, CEI
81	SOC-4	5.1.1, 5.1.2, 5.1.3	Municipio	Acción	Impulsar la regularización de asentamientos irregulares.	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Social, SDUOP, SEDESQ, INSUS, SEDATU
82	URB-3	5.1.2, 5.1.4	Municipio	Obra	Construcción de pasos de fauna en sitios estratégicos.	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Social, SDUOP, SEDESU, CEI, CONANP
83	URB-10	5.1.4, 5.1.5	Municipio	Acción	Generar acciones de monitoreo forestal para identificar tala de árboles, plagas forestales, incendios, entre otros.	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Social, SEDESU, CONANP, CONAFOR
84	URB-14	5.1.1, 5.1.3, 5.1.5	Municipio	Acción	Generar acciones de coordinación entre los municipios que integran la reserva de la biósfera, para implementar acciones de conservación del medio ambiente y los recursos naturales.	Municipio de Jalpan de Serra, Municipio de Pinal de Amoles, Municipio de Arroyo Seco, Municipio de Landa de Matamoros, Municipio de Peñamiller, SEDESU, CONANP
85	AMB-7, AMB-14, AMB-15	5.1.4, 5.1.5	Municipio	Fondo	Crear un fondo verde destinado exclusivamente a proyectos ambientales.	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Social, SDUOP, SEDESU, CONANP
86	AMB-7, AMB-14, AMB-15	5.1.2, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.9	Municipio	Obra	Priorizar la construcción de espacios verdes al interior de zonas urbanas.	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Económico, Dirección de Desarrollo Social, SDUOP, SEDESU, CONANP
87	AMB 1 AMB2	5.1.4, 5.1.5	Presa Jalpan	Estudio	Delimitación de la zona federal del Sitio Ramsar Presa Jalpan	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, CONAGUA, CONANP

Fuente: Elaboración propia, SDUOP, 2025.

### 6.3 Intervenciones estratégicas

Adicional a la serie de acciones antes enlistadas, se propone la ejecución de las siguientes intervenciones estratégicas<sup>4</sup>.

Tabla 13. Intervenciones estratégicas.

Meta	Estrategia	Intervención	Ubicación	Alcance	Responsable	Financiamiento
AMB-6, CUL-1, CUL-5, ECO-2, ECO-3	5.1.4, 5.1.5, 5.1.8	Red de senderos	Diversas localidades del municipio	Intermunicipal	Municipio SDUOP CEI	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales

<sup>4</sup> Consultar Anexo. Intervenciones estratégicas, para conocer la justificación y detalles arquitectónicos de cada una de ellas.

Meta	Estrategia	Intervención	Ubicación	Alcance	Responsable	Financiamiento
SOC-2, SOC-5, URB-12	5.1.1, 5.1.2, 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-6, CUL-1, CUL-5, ECO-2, ECO-3	5.1.4, 5.1.5, 5.1.8	Pasos de fauna	Tancoyol Valle verde	Municipal	Municipio SDUOP CEI SICT	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
SOC-5, URB-3, URB-12	5.1.2, 5.1.6, 5.1.8	Cruces peatonales tipo Canopy	Cabecera municipal	Municipal	Municipio SDUOP CONAGUA CONANP SEMARNAT	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
SOC-5, URB-3, URB-12	5.1.2, 5.1.6, 5.1.8	Ordenamiento vial de entronque CF120 – CF69	Cabecera municipal	Federal - Municipal	Municipio SDUOP CEI SICT	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
SOC-5, URB-3, URB-10	5.1.2, 5.1.6	Vialidad La Cruz (Intersección Fray Juan Crespí y Corregidora-Rivera del Río)	Cabecera municipal	Municipal	Municipio SDUOP CEI	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
SOC-5, URB-3, URB-10	5.1.2, 5.1.6	Vialidad Buenos Aires - La Ceiba	Cabecera municipal	Municipal	Municipio SDUOP CEI	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
CUL-2, URB-7	5.1.1, 5.1.2, 5.1.6, 5.1.9	Corredor Urbano Jalpan de Serra	Cabecera municipal	Federal - Municipal	Municipio SDUOP CEI SICT	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
AMB-1, CUL-1, ECO-2, URB-4	5.1.4, 5.1.5, 5.1.8, 5.1.9	Andador Rivera del río	Cabecera municipal	Federal - Municipal	Municipio SDUOP CONAGUA CONANP SEMARNAT	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
CUL-4, CUL-5, ECO-3, ECO-4, URB-11, URB-13	5.1.2, 5.1.8, 5.1.9	Mercado Artesanal	Cabecera municipal	Municipal	Municipio SDUOP SECTUR INAH	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
CUL-4, CUL-5, ECO-3, ECO-4, URB-11, URB-13	5.1.2, 5.1.8, 5.1.9	Módulo de turismo	Cabecera municipal	Municipal	Municipio SDUOP SECTUR INAH	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
URB-11, URB-13	5.1.1, 5.1.2, 5.1.8	Escuela de artes y oficios	Piedras Anchas	Municipal	Municipio SDUOP	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
CUL-4, CUL-5, ECO-3, ECO-4, URB-11, URB-13	5.1.2, 5.1.8, 5.1.9	Biblioteca itinerante	Tancoyol Valle Verde Zoyapilca Saucillo Yerbabuena Cabecera municipal	Delegacional	Municipio SDUOP	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
AMB-6, CUL-1, CUL-5, ECO-2, ECO-3	5.1.4, 5.1.5, 5.1.8	Centro ecoturístico	El Zapote de Puerto Ánimas de Laguna de Piztquintla	Delegacional	Municipio SDUOP SEDESU	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
URB-11, URB-13	5.1.1, 5.1.2, 5.1.8	Ciudad de la Mujer	Cabecera municipal	Municipal	Municipio SDUOP SESEQ IQM SEDESQ	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales



Meta	Estrategia	Intervención	Ubicación	Alcance	Responsable	Financiamiento
URB-11, URB-13	5.1.1, 5.1.2, 5.1.8	Centro integral de apoyo rural	Cabecera municipal Tancoyol	Municipal	Municipio SDUOP SEDEA SEDESU SEDESQ	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
URB-11, URB-13	5.1.1, 5.1.2, 5.1.8	Centro de capacitación para el trabajo	Cabecera municipal Tancoyol	Municipal	Municipio SDUOP	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
URB-11, URB-13	5.1.1, 5.1.2, 5.1.8	Centro Cívico	Cabecera municipal	Municipal	Municipio SDUOP	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
URB-11, URB-13	5.1.1, 5.1.2, 5.1.8	Módulo de sanitarios públicos	Diversas localidades del municipio	Municipal	Municipio SDUOP	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
URB-11, URB-13	5.1.1, 5.1.2, 5.1.8	Cinema Jalpan	Cabecera municipal	Municipal	Municipio SDUOP	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales
AMB-6, CUL-1, CUL-5, ECO-2, ECO-3	5.1.4, 5.1.5, 5.1.8	Mariposario	Cabecera municipal	Municipal	Municipio SDUOP	Programa Anual de Obra Pública Recursos Estatales

Fuente: Elaboración propia, SDUOP, 2025.

## 7. Nivel instrumental

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

Estos instrumentos se clasifican en:

- Jurídicos
- Financieros
- Territoriales
- Gestión y gobernanza

### 7.1 Instrumentos jurídicos

#### *Programa Municipal de Desarrollo Urbano*

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano, determina las estrategias, políticas y acciones generales de ordenamiento del territorio municipal.

El Programa está orientado a mejorar las áreas urbanas que presentan mayores carencias, proteger y utilizar adecuadamente los recursos naturales, a conservar y rescatar los sitios e inmuebles patrimoniales, a reutilizar estructuras urbanas, y a construir y mejorar la infraestructura y el equipamiento existente, así como la fisonomía e imagen urbana.

#### *Código Urbano del Estado de Querétaro*

Con fundamento en los Artículos 17 fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 81 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, el Código Urbano del Estado de Querétaro (CUEQ), tiene como objetivo establecer los lineamientos en los que los municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, considerando los rasgos de densidad de población, la temporalidad y los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. De esta manera, todo programa municipal de desarrollo urbano para ser aprobado, deberá de guardar congruencia con este instrumento.

#### *Participación ciudadana*

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



MUNI  
JALPAN  
Secretaría  
de  
Administración

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

### *Consejos de Participación Social*

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

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

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

*Corresponderá a los poderes ejecutivos de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales la creación y apoyo en la operación de tales consejos, en sus respectivos ámbitos territoriales.*

Asimismo, los Artículos 20, 21 de la LGAHOTDU y 45 del Código Urbano del Estado de Querétaro, hacen referencia a la formación de los consejos del sector gubernamental y social y las labores que desempeñarán para evaluar las políticas de ordenamiento territorial y planeación.

## **7.2 Instrumentos financieros**

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

- a) Participación mixta
  - Fuentes de financiamiento alternativos
  - Infraestructura y equipamiento
  - Vivienda
- b) Contribución de mejoras en obras públicas
- c) Plusvalía por urbanización
  - Transferencia de derechos de desarrollo
  - Sistema de Transferencia de Potencial de Desarrollo
  - Áreas de Actuación de Mejoramiento Urbano
  - Áreas de Actuación de Potencial Turístico

## **7.3 Instrumentos territoriales**

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

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

- Sistema de Información Geográfica de Usos de Suelo
- Evaluación del Impacto Urbano
- Programa de Manejo Reserva de la Biósfera Sierra Gorda
- Atlas de Riesgos

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

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

## **7.5 Evaluación y seguimiento**

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

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

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

*Indicador Ambiental*

*Indicador Sociodemográfico y Económico*

*Indicador de la dimensión urbana*

*Indicador de la dimensión urbano-rural*

### **TRANSITORIOS**

**Primero.** El presente acuerdo será publicado en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Querétaro, "La Sombra de Arteaga".

**Segundo.** El presente acuerdo deberá de inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro.

**Tercero.** El presente acuerdo entrara en vigor el día de su inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro.

**Cuarto.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que realice la publicación del presente en el Periódico de mayor circulación de la Región.

**Quinto.** La presente Autorización, aboga los instrumentos de Desarrollo urbano que a continuación se indican:

- a) Plan Municipal de Desarrollo Urbano y Versión Abreviada inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (RPPC), el 16 de Diciembre de 1981 y 27 de Marzo de 1984, en la Subdirección Querétaro, con el número de partida 10 y 23.
- b) Plan Municipal de Desarrollo Urbano inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (RPPC) el 28 de Marzo de 1984, en la Subdirección Querétaro con el número de partida 30.
- c) Versión abreviada del Plan Director Urbano inscrito Registro Público de la Propiedad y del Comercio (RPPC), el 08 de Marzo de 1984, en la Subdirección Querétaro, con el número de partida 19.
- d) Versión abreviada del Plan Director Urbano inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (RPPC), el 28 de Marzo de 1984, en la Subdirección Querétaro, con el número de partida 37.
- e) Decreto que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la cabecera municipal de Jalpan de Serra, Qro., así como Versión Abreviada, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (RPPC) el 13 de Junio de 2002, en la Subdirección de Querétaro, con el número de partida 13.
- f) Decreto que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tancoyol, así como Versión Abreviada inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (RPPC) el 09 de Abril de 2003, en la Subdirección de Querétaro, con el número de partida 19.
- g) Decreto por el que se aprueba el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Jalpan de Serra, Qro., así como la versión abreviada, inscrito en el Registro Público y del Comercio (RPPC) el 21 de Agosto de 2003, en la Subdirección de Querétaro, con el número de partida 22.
- h) Plan de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra, Qro. inscrito en el Registro Público y del Comercio (RPPC) el 21 de Agosto de 2003, en la Subdirección Jalpan 3/1 Hist.

- i) Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Jalpan de Serra, Qro. inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (RPPC) el 28 de Agosto de 2003, Subdirección Jalpan bajo el folio 3/3 Hist.
- j) Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra, Qro. inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (RPPC) el 06 de Marzo de 2009, Subdirección Querétaro, bajo el folio 25/1; y el 08 de Mayo de 2009, Subdirección Jalpan, bajo el folio 5/1.
- k) Se abrogan todas las disposiciones de observancia general de igual o menor jerarquía que sean contrarias al presente Programa.

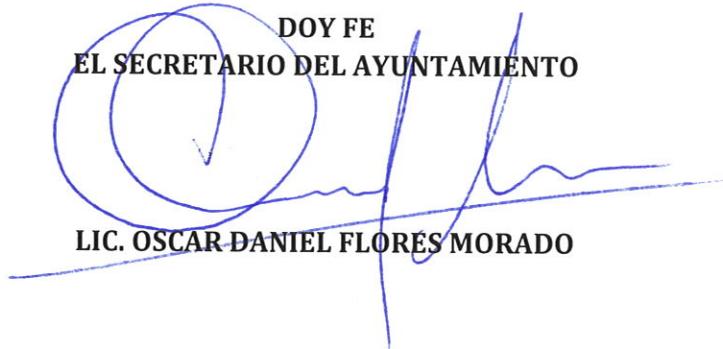
Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo en **votación económica levantando la mano**.

**Es aprobado por unanimidad de los presentes, el octavo punto del orden del día. -----**

Se expide la presente para los usos y fines legales a que haya lugar, va en 49 cuarenta y nueve fojas útiles por ambos lados, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 11 once días del mes de febrero del año 2026 dos mil veintiséis.

**DOY FE  
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**LIC. OSCAR DANIEL FLORES MORADO**



Vertical stamp on the left margin, partially legible, containing text such as 'MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA' and 'SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO'.

**SIN TEXTO**