



Gaceta Municipal

Gaceta Municipal de Jalpan de Serra, Qro.

**GACETA OFICIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE JALPAN DE SERRA QRO.
PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO**

**RESPONSABLE: SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
07 DE SEPTIEMBRE DE 2020 No. 36**

ÍNDICE

2. Autorización de la actualización del Programa Desarrollo Urbano del Centro de Población Jalpan.
21. Actualización al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jalpan.
35. Actualización al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Tancoyol y Zoyopilca.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
Jalpan de Serra, Qro.
2018 - 2021

El que suscribe LA. Oscar Suárez Olvera, 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. 25 veinticinco del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 59 cincuenta y nueve de la Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el día 12 doce del mes de agosto del año 2020 dos mil veinte, siendo las 10:32 diez horas con treinta y dos minutos.

5.- En el quinto punto. La Presidente Municipal Lic. Celia Amador Enríquez, pone a consideración lo siguiente: Autorización de la actualización del Programa Desarrollo Urbano del Centro de Población Jalpan, Para este punto se solicita al cabildo autorización para que estén presente tres personas de la Dirección de Obras Públicas, para hablar sobre el punto, cabildo autoriza la presencia, toma la palabra el Arquitecto Noé Alcántara Subdirector de Desarrollo Urbano, venimos a darles a conocer lo que son los instrumentos jurídicos del Desarrollo Urbano Municipal, y el Programa Urbano Centro de Población de Jalpan ya veníamos platicando con anterioridad de que se trataban los Planes del Programa de Desarrollo Urbano, es un instrumento jurídico en el cual nosotros nos basamos para dar ordenamiento a lo que es el municipio y tener un ordenamiento en el cual el municipio ya se ha definido por zonas, interviene el Arq. Iván Gallegos Clavel Director Desarrollo Urbano y Obras Públicas, también qué tipo de uso se le va a dar a estas zonas y tener un crecimiento ordenado en el municipio, es lo que estamos buscando, comentarles que ya tiene varios años que no se actualizaba un programa, en el cual con esto el día de hoy estamos detonando un crecimiento ordenado aquí en el municipio con normativas, con reglamentos que van a ayudar mucho, ya que hemos visto alguna problemática como es la venta de lotes de forma inadecuada, con esto queremos poner una ampliación de nuestro municipio de forma clara y ordenada donde cada uno de estos vendedores que lleguen a tener propiedad en esta zona sean responsables a la hora de vender sus lotes y que el día de mañana como les comentábamos no sea una carga económica para el municipio el tema de decir ya vendí una hectárea de propiedad, ya les puse una vialidad tengo ciertos lotes, ya los vendí completos, ahora vayan con el municipio y pídanle el agua, la luz, el drenaje y la urbanización, entonces de esta manera vamos a cuidar esta parte, vamos a tener muy claro el tema de decir hasta donde está el crecimiento, cual es lo zona que estaríamos proyectando en crecimiento, que sería más la zona Río verde, ya que ya hay más colonias o

fraccionamientos que están trabajando en la regularización de estos predios, así que comentarles, prácticamente queremos eso, no quedarnos con lo que ya existía hace varios años y de esta manera en común acuerdo con lo que es la CONANP porque ellos ya traen un plan forestal y es como el municipio debe de trabajar, que el crecimiento no sea desordenado y que sea de esta forma la que pudiéramos trabajar, mejorar nuestro programa y de esta forma, cada uno que el día de mañana pueda venir a sacar un permiso de construcción darles ese informe, este es nuestro programa, este es nuestro plan de desarrollo en esta zona, si está permitido tiene uso habitacional y si traen otro uso pues definirles, realmente no está permitido y con base en lo que es la reglamentación ver que ahí hay ciertas cláusulas donde hay restricción para algunos proyectos o inversionistas, en este caso una gasolinera, una tienda comercial en una zona habitacional se tiene que hacer un cambio de uso de suelo, tenemos claro eso, y con base en lo que se trabajó, porque ya tiene cuatro años este programa trabajándose, con mesas de trabajo con SEDESOQ, la CONANP, la Reserva, la SEMARNAT es algo en lo que se ha estado trabajando, no es algo que ahorita lo vayamos a presentar de un día para otro es un trabajo que ya venía, simplemente se le están haciendo algunas adecuaciones, platicábamos el tema de Milenio II que en algún momento estaba contemplada el 100% la autorización, sin embargo con el tema de CONANP que ellos tienen ciertos dictámenes que en su momento nos impedían darnos un dictamen de congruencia y de esta manera poder registrar nuestro programa en el Registro Público y poder presentarlo de forma oficial, son cosas que nos han detenido y que hemos venido trabajando, creo que hasta el día de hoy ya se solucionaron y llegamos prácticamente a entendernos y en esa parte llegar a un acuerdo y solamente dependemos de esta aprobación para la modificación para que automáticamente Gobierno del Estado nos entregue el dictamen de congruencia al igual que la CONANP y de esta manera inscribirlo al Registro Público, toma la palabra el Regidor Síndico Municipal el C. Fidencio Reséndiz León, quiero reconocer un paso que se da de un Plan de Desarrollo Municipal que en 17 años, no sé cómo catalogar a quienes en su momento estuvieron como autoridades y tuvieron el interés o la voluntad o no la tuvieron de hacerle cambios a ello, y en 17 años se voltea a ver la importancia del crecimiento poblacional en una zona urbana como se encuentra Jalpan y que nos debe de interesar porque con ello viene una serie de problemáticas para los que aquí vivimos y la otra en ese paso, en ese cambio que se da de ese Plan Municipal de Desarrollo a tres programas uno el ordenamiento al crecimiento poblacional en zona urbana y otro en zona rural y otro en específico lo que es Tancoyol y Zoyapilca reconocer el interés de que un crecimiento se debe de dar de manera ordenada, si bien en la intervención decían que es el instrumento jurídico solamente pedirles que se cumpla con ello jurídicamente con todos los que no lo están haciendo, tal pareciera que se tienen reglamentos y no se cumplen, a la vista del día se dan de manera abierta en redes sociales la contratación para construcción de diferentes espacios, pero así también la venta de lotes en diferentes lugares en el municipio y a veces se hacen de la vista gorda y oídos sordos y no se hace nada, teniendo las reglas en la mesa para el cumplimiento de ello, indudablemente reconocer también el esfuerzo del trabajo de ustedes y del seguimiento y acompañamiento con las diferentes áreas de los diferentes órdenes de gobierno que ustedes comentaban y que en días pasados lo pudimos aterrizar en un contexto de comunicación y coordinación con ustedes mismos y que en esta mesa pudimos estar a quienes nos interesó y después poder dialogar y atender algunas dudas por parte de ustedes en esta misma mesa pero también dejar claro que yo en lo particular como Regidor yo nunca me senté con los interesados de las diferentes áreas que al inicio de esta sesión se mencionaban como lo es Milenio II y Unión de Voluntades y que si es cierto que yo estoy totalmente de acuerdo en votar en que se

dé un crecimiento poblacional de manera ordenada y que me parece bien además estos tres programas que hoy acabo de mencionar, pero también dejar claro que mi voto no es en cuestión de que no se le haya dado un trato o si es que se le dio en la mesa, a estos interesados a Unión de Voluntades y a Milenio II, para que en este programa se pueda echar mano y cumplir con las personas que están detrás de ellos Milenio II con el 30% y Unión de Voluntades con el 75%, mi voto es a favor de un crecimiento ordenado y lo que acabo de mencionar seguramente en su momento lo seguirán tratando, para que se deslinde de mi parte en lo personal una cosa de la otra. Refiere el Arq. Sergio Iván Gallegos Clavel Director de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, esa parte si se les ha atendido a estas organizaciones ha habido platicas en la Dirección de Obras Públicas, sin embargo a veces no podemos decir si, cuando existen dictámenes negativos de riesgo derivado que en el caso de Milenio II, en su momento se hizo una visita al predio para hablar y donde la pendiente es bastante pronunciada y las mismas calles que se generarían en un proyecto ahí, generaría riesgo para quienes vivan en esa zona, porque tendrían que invertir en muros de contención para las casas y para lo que son las calles, si el lote les cuesta \$30,000.00 (treinta mil pesos 00/100 M.N.), o 40,000.00 (cuarenta mil pesos 00/100 M.N.), a cada uno de ellos el hecho de urbanizar les va a costar \$150,000.00 (ciento cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) o \$200,000.00 (doscientos mil pesos 00/100 M.N.), tan solo para hacer la parte de cimentación, esos son los riesgos, en su caso la CONANP nos comentaba que se supone que son personas que invierten poco, que no tienen tanto recurso y por eso la intención de generar ese tipo de apoyos, sin embargo, nunca se les aclara en un proyecto real, sí, te va a costar \$40,000.00 (cuarenta mil pesos 00/100 M.N.), pero al tiempo que tu construyas te va a costar \$200,000.00 (doscientos mil pesos 00/100 M.N.) o más, entonces esa es la parte que al final del día, mañana van a correr ese riesgo y que no todos van a poder construir o invertir para poder hacer su casa, entonces es ahí donde se va a generar un riesgo a quienes vayan a vivir ahí, y por eso nos comentaba por su parte como parte federal no daba un dictamen favorable o al menos esa parte si nos restringimos para validar, y finalmente el municipio para poder inscribir este programa y que sea válido en el registro público requerimos de los dos dictámenes, tanto del estatal que con ese no teníamos ningún problema, pero del Federal si, entonces teníamos que llegar a un acuerdo, una parte donde se consensara y que el municipio pudiera tener dos dictámenes de congruencia y poder inscribir este programa, de lo contrario este programa se quedaría en la mesa sin ser una herramienta que genere un desarrollo organizado y ordenado del municipio, por lo tanto si tuvimos que hacer mesas de trabajo, pláticas, diálogos con ellos y llegamos a estos acuerdos para hacer estas modificaciones y pudiéramos cumplir de ambas partes y que este programa ya pudiera ser inscrito; toma la voz la Presidente Municipal Constitucional Lic. Celia Amador Enríquez, para mí también es importante comentar el hecho de que cuando nosotros entramos en la administración ya hay un plan de desarrollo, nosotros le dimos un seguimiento como tal que es la publicación en periódicos oficiales, en la gaceta municipal de igual forma visitamos a la CONANP, nosotros al saber que estos son proyectos que se generan a través de la necesidad tanto de Unión de Voluntades como de Milenio II buscábamos apoyarles porque sabemos que son organizaciones que van a beneficiar en su gran mayoría a gente que no pueden comprar un terreno de \$300,000.00 (trescientos mil pesos 00/100 M.N.), en ese sentido aquí los recibimos alrededor de siete, ocho veces, en algunas ocasiones estuvo el Regidor Jesús en donde les dijimos que estábamos haciendo lo propio, nosotros llevamos el plan de desarrollo para el registro, lo hicimos personalmente y hablamos con el director, el encargado del área, y nos dijo que no podía inscribirlo porque había sido modificado de acuerdo a las mesas de trabajo que habían realizado acá, en ese sentido lo que

nosotros hicimos fue buscar a la CONANP al biólogo Miguel Ángel Cuellar Colín que es el encargado del área, visitamos el espacio tratando de consensar de que pudiera aumentar ese porcentaje ya autorizado porque entendemos estos grupos, sin embargo ellos nos argumentan que su plan de manejo no va acorde y aparte ellos contaban con cuatro dictámenes en negativo y para ellos uno de los más importantes era justamente el de Protección Civil del Estado, donde ellos argumentaban que era una zona de riesgo y que ponía la vida de estas personas en riesgo, entonces que el dictamen era en negativo, posteriormente volvimos con el biólogo Miguel Ángel Cuellar Colín le presentamos unas propuestas para de poco ir aumentando e ir ganando espacios sin embargo no fue posible se volvió a visitar al Registro Público con el argumento del porqué a nosotros nos pedían dictámenes de congruencia y al municipio de Pinal no, y la respuesta fue que ellos presentaron lo que se hizo en las mesas de trabajo y en Jalpan se modificó, ese fue el motivo, este andar y venir de visitar instituciones fue por un año y medio que es lo que tenemos aproximadamente por sugerencia del urbanista de la SDUOP lo importante es aprobar este Plan de Desarrollo Urbano porque se vienen momentos complicados con espacios que son importantes como lo es el panteón, a través del síndico municipal se metió un oficio a la SEMARNAT para que nos autoricen un permiso, el dictamen de CONAGUA ya lo tenemos, pero no así el de la SEMARNAT, cuando ingresamos nos regresan un correo después de meses y nos dicen que es porque no tenemos aprobado nuestro Plan de Desarrollo, entonces esa es una herramienta que también nos sirve para eso y bueno en cuanto a lo de los lotes que maneja el Síndico lamentable que alguien por vender un terreno de alguna manera se los ofrece baratos a la gente pero no les garantiza servicios y sí los problemas, y si lo dejamos de esa manera se genera una carga para el municipio a lo mejor no para nosotros pero si para los que siguen y la idea es tratar de que esto vaya en orden, nosotros lo que queremos hacer a partir de esta aprobación es generar una campaña para informarle a los ciudadanos que cuando busques comprar un terreno verifica que cuente con estos permisos, hay una guía con los pasos que tienen que cumplir cada uno de ellos, se les ha mandado notificaciones, donde se les invita a acercarse para que puedan ver en qué parte del proceso van y que se le dé seguimiento para contar con los servicios, ellos deben de contar de inicio con las condicionantes que son favorables por parte de CFE y de la CEA, es decir que es viable la introducción de estos servicios, la gran mayoría no cuenta con ellos y ¿qué pasa después?, esa gente con la necesidad que vive viene acá a exigir los servicios cuando es responsabilidad de quienes venden entonces esta campaña es lo que busca, alertar a las personas que tienen necesidad de tener un terreno que sepan con que deben de contar y todos los permisos que debe de tener la persona, afortunadamente como ya ha habido algunas notificaciones la gente se ha acercado a obras a preguntar, oye de este terreno que venden se puede comprar o no se puede, porque está el antecedente de Milenio, es una herramienta que definitivamente puede marcar un antes y un después de igual manera nos va a ayudar para el mejoramiento de la imagen urbana, entonces agradecer que pudieran votar a favor y poder acceder a la inscripción del Registro Público de la Propiedad de nuestro Plan de Desarrollo. Comenta la Regidora la C. Maribel Salas García, el Plan de Desarrollo urbano, ¿contempla las zonas de riesgo? bueno yo vivo en una zona de riesgo y es muy importante porque de igual manera al rato, como dice la presidenta vienen a exigir a presidencia, se les deja a las autoridades y la verdad yo si estoy de acuerdo con el trabajo los felicito y ojalá sea para el bien del municipio y que ahora sí que no se privilegie a nadie, y que se les ponga y se les plantee como dijo la señora presidenta, con que cuenta la persona que venda, entonces de esa manera sería un mejor Desarrollo Urbano, bueno los felicito por haber terminado, comenta el Arq. Sergio Iván Gallegos Clavel, Un ejemplo claro de

lo que decía la presidenta con el tema de quienes venden o son sociedades que inician un proyecto de vivienda, pasó en Milenio, cuando ellos conforman la colonia presentan un proyecto al área de Desarrollo Urbano, en aquel entonces, se da el visto bueno al proyecto, aunque les falta un proceso completo para regularizar esa colonia, al ver que la colonia es la responsable de ingresar los servicios y al no tenerlos, como es la factibilidad de luz, en este caso ellos inician haciendo cooperaciones, metiendo una parte de luz pues resulta que sólo alcanza para una parte, tres cuartos de la colonia no tiene luz, entonces ahorita nos comentan y nos piden al municipio apoyo para poder ir a tocar puertas para que no les cobren un costo, que es una recalibración a las colonias nuevas y les exige la CFE derivado de que la carga de energía que es alta, en aquel entonces antes de que estuvieran las dos subestaciones, en este caso la de Embocadero y parte de la de Puerto de Ayutla, ellos tenían que pagar cerca de \$3,000,000.00 (tres millones de pesos 00/100 M.N.) de recalibración, que bueno que se dan esas dos subestaciones para el mejoramiento de Jalpan y ahora tengo entendido según la última reunión que tuvimos, el costo de la recalibración iba bajar de \$3,000,000.00 (tres millones 00/100 M.N.) a \$300,000.00 (trescientos mil pesos 00/100 M.N.) entonces estos problemas se suscitan de aquellos que en su momento hacen su lotificación y no van con CFE a decirle tengo este proyecto vamos a comprar estas hectáreas, hay una sociedad, vamos a entregarles tantos lotes a las personas pero no tienen la factibilidad, se topan con esta problemática y el día de mañana que ya todos están viviendo ahí, les van a empezar a decir oye es que nos cobran una recalibración de tanto dinero, y ya están esperando bastante tiempo porque la gente no puede tener estos servicios pero por el costo de la recalibración porque en su momento no fueron a la CFE y no analizaron precisamente lo que es la factibilidad para que ellos les dieran un costo por la instalación de esa colonia entonces te digo, es un claro ejemplo de lo que nos platicaba la presidenta con lo que hoy nos topamos, por eso la intención de todas esas personas que se dedican a fraccionar y a vender lotes, que estén dentro del área permitida para empezar y si es así, que cumplan nada más con el proceso que es muy sencillo, lamentablemente cuesta, porque CFE les va a cobrar un costo por la factibilidad, la CEA les va a cobrar por la factibilidad de agua, la SEMARNAT les va a cobrar un costo por la manifestación de impacto ambiental, regularmente todas las hectáreas del terreno tienen que ser limpiadas tienen que ser trazadas y todo ese movimiento de vegetación la SEMARNAT tiene que aplicar un costo a nombre del propietario por esa remoción de material y solicitarle lo que viene siendo una reforestación de ciertas zonas en algunos puntos del Municipio, cosa que muchas veces no se hace, pero porque hay un crecimiento desordenado, y porque realmente muchas veces están fuera de lo que viene siendo la zona urbana y realmente ahí ya es una zona diferente, entonces ya con este programa vamos a definir muy bien la zona a donde se tiene que dar el crecimiento y fuera de ahí yo creo que tenemos que ser muy cuadrados en esta parte de Desarrollo Urbano que es la que tiene más contacto con la gente, tenemos que ser más rígidos si queremos que el municipio crezca bien y sea ordenado, es por eso que esto pasa y que al final del día lo lamenta toda esa gente que por querer comprar barato el día de mañana no tienen servicios. El regidor C. J. Jesús Velázquez Ortega comenta, a mí me gustaría manifestar que estoy de acuerdo en que se apruebe la autorización de este plan de desarrollo y qué bueno que se tengan las herramientas pero si invitarlos a lo que comentaba el señor regidor Síndico Fidencio que no quede solamente ahí, sino que se cumpla, porque actualmente vemos muchas personas que en redes sociales ofrecen lotes y se ha vuelto un negocio muy redituable tiene algunos años, que a lo mejor quienes empezaron con este negocio fue precisamente los de Milenio que adquieren un lote y lo subdividen, pero hoy en día hay más gente que se está dedicando a esto, entonces qué bueno

que se apruebe, que se haga cumplir y que no de repente nos hagamos de la vista gorda y no vemos o no queremos ver entonces estoy por la aprobación pero, si también pedirles que sea haga cumplir y que no quede solamente en palabras bonitas sino lo que dices arquitecto Iván ser cuadrados y ser exigentes porque debemos ser responsables de lo que se hace en el municipio, con las organizaciones me tocó estar aquí en las mesas de trabajo y se genera mucha molestia el hecho que ellos vayan a quedar fuera de un Plan de Desarrollo Urbano, pero la responsabilidad no es nuestra, la responsabilidad es de quien compró ese lote y les vendió la idea que de ahí podía hacerse para habitacional, cuando estaban fuera completamente del plan de desarrollo porque aunque este no estaba actualizado si ya estaba uno, están completamente fuera, están en una zona donde sin duda que no tiene aprobación para los dictámenes de servicios y por la zona donde están es sumamente complicado dotarlos de servicios de agua, no sé entonces la molestia que se genera con el Ayuntamiento y que seguramente se va a generar a partir de que se apruebe y se publique se debería de generar más bien con quien los llevó a creer en un proyecto que estaba basado en otro tipo de situaciones menos apegándose a lo que era legal, entonces yo estoy de acuerdo en la actualización, pregunta el Secretario del Ayuntamiento L.A. Oscar Suárez Olvera, si existe algún comentario, al no haber comentarios el L.A. Oscar Suárez Olvera, Secretario del Ayuntamiento somete a votación el punto 5, Autorización de la actualización del Programa Desarrollo Urbano del Centro de Población Jalpan, **cuyo contenido para tales efectos, se da por reproducido íntegramente si de como a la letra se insertase, queda como anexo único de este punto, a la presente Acta de Cabildo y se aprueba por unanimidad. - -**

Se expide la presente certificación para los usos y fines legales a que haya lugar, en 7 siete fojas útiles sin texto en el reverso, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 07 días del mes de septiembre del año 2020.

**DOY FE
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica
LA. OSCAR SUÁREZ OLVERA

VERSIÓN ABREVIADA DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN JALPAN DE SERRA

1. Nivel Antecedentes

Delimitación del área de estudio

El área de estudio tiene una superficie de 22,706.33 ha, corresponde al 19.12% de la superficie municipal. Se delimita al norte por el límite municipal con Arroyo Seco, al sur por el límite municipal con San Joaquín y el límite estatal con Hidalgo, al este por los límites de las microcuencas, las curvas de nivel y el límite municipal con Landa de Matamoros, al oeste por el límite municipal con Pinal de Amoles.

Topografía

La topografía del Centro de Población de Jalpan de Serra, está constituida por pendientes medias y abruptas principalmente, existiendo también zonas de pendientes bajas. La altura promedio se ubica en 770 metros sobre el nivel del mar (msnm). Las pendientes abruptas cubren aproximadamente el 90% y no son recomendables para el desarrollo urbano. Los asentamientos humanos se localizan principalmente en pendientes entre el 0 y 10% y en menor medida en pendientes de 10 a 20%.

Uso de suelo y vegetación

Los usos de suelo que se identifican en el centro de población son: la agricultura de riego con superficie de 1,039.15 ha que corresponde al 4.58%; en agricultura de temporal con una superficie de 3,020.28 ha, que corresponde al 13.30%; el bosque de encino con 4,484.29 ha, correspondiente a 19.75%; bosque de encino pino con 954.28 ha, que corresponde a 4.20%; bosque de pino encino un 6.26 ha, que corresponde al 0.03% y el cuerpo de agua con un 70.64 ha, correspondiente a 0.31%. El pastizal inducido abarca 3.89% del territorio; la selva baja caducifolia se presenta en el 52.29% con superficie de 11,873.82 ha del territorio y la zona urbana representa el 1.55%.

Áreas Naturales Protegidas (ANP)

El área de estudio se encuentra dentro del área natural protegida denominada "Reserva de la Biósfera Sierra Gorda". Su Programa de Manejo (1999) menciona que dicha reserva constituye un área clave representativa de la biodiversidad mexicana, considerada una región prioritaria para la conservación.

Aptitud Territorial

El territorio de la zona de estudio se clasifica en zonas aptas, que constituye el 3.83% y es factible para el desarrollo urbano, las zonas con aptitud media representan 6.99% del territorio y por último, las zonas no aptas son aquellas que representa el resto del territorio (89.18%).

Degradación Ambiental

Se encuentran cinco rangos de degradación ambiental: sin degradación, muy baja, relativa, alta y muy alta. Las zonas sin degradación predominan en el territorio del centro de población.

Sistema de localidades

El sistema de localidades y niveles de servicio se estructura de la siguiente manera: un centro de servicios regionales que corresponde a la cabecera municipal; un centro proveedor de servicios que corresponde a la localidad de Tancama. En cuanto a la división administrativa del municipio, además de la cabecera municipal se tiene la delegación Yerbabuena.

Zonas conurbadas y en proceso de conurbación

En la zona de estudio se identifican procesos de conurbación en la cabecera municipal, Tancama y El Lindero. La zona conurbada de Jalpan es la que se encuentra más consolidada.

Estructura urbana actual de los centros de población

La estructura urbana se integra por: un centro urbano, la zona centro de la cabecera municipal; un subcentro urbano, en la zona oriente de la cabecera municipal; un centro de barrio, en la zona norponiente de la cabecera municipal y cuatro unidades vecinales, Yerbabuena, Tancama, El Lindero y Saldiveña.

Crecimiento urbano

El área urbana que consideraba el PDUCP de Jalpan de Serra 2003 es de 480.23 ha¹, el área urbana actual (2017), es de 582.19 ha; con estos datos se observa que el área urbana creció 1.21 veces con respecto a 2003.

Usos de suelo

En las localidades del municipio encontramos usos urbanos, como habitacional, comercio, servicios, equipamiento entre otros y no urbanos como agrícola y pecuario.

Densidad urbana

El centro de población en el año 2010 reportaba una población de 19,878 habitantes; en lo respecta al suelo urbano la superficie era de 584.12 ha; obteniendo una densidad bruta de 34.03hab/ha.

Tenencia de la tierra

El tipo de tenencia de la tierra se clasifica en: ejidos, con superficie de 9,391.30 ha y 41.36% del área de estudio; predios urbanos, con 1,168.18 ha y 5.15%; predios rústicos, con 11,651.04 ha y 51.31% y sin dato en 495.81 ha con un porcentaje de 2.18%.

Asentamientos humanos irregulares

Los asentamientos ubicados en la cabecera municipal son tres:

- a) Proyecto habitacional de la Asociación “Consejo Cívico de la Sierra Gorda A. C.” ubicado en la parcela 334 Z-6 p 1/1 del Ejido Jalpan.
- b) Fraccionamiento Popular promovido por la Sra. Herlinda González; que a la fecha sólo cuenta con proyecto topográfico y de lotificación sin un proceso de formalización.
- c) Loma de Guerra con 65, 981 m² y 87 lotes, ubicado al suroriente de Jalpan con un uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensiva.
- d)

Cambios de uso de suelo

El cambio de uso de suelo es una práctica poco frecuente en el municipio de Jalpan, y a partir del año 2015 hasta el mes de noviembre de 2017 se han registrado cuatro cambios de uso de suelo. El primero tiene superficie de 8.98 ha con uso de protección ecológica forestal (PEF) y protección ecológica (PE), se cambió a uso habitacional (H2); el segundo de 10.39 ha, de Protección Ecológica Forestal (PEF) y Protección Ecológica (PE) a Uso Habitacional (H2); el tercero de 50/hab/ha, de protección ecológica pecuaria (PEP) a Habitacional Campestre (H05) y el cuarto cambio de uso de suelo habitacional (H05) y protección ecológica forestal (PEF) a habitacional 200 (H2).

Infraestructura Urbana

Agua potable. Se localizan 5,072 tomas de agua potable, suministradas por 3 sistemas: La Presa, Chuveje I y Naranjos.

Drenaje. Se ubica una planta de tratamiento de aguas residuales, con capacidad para 21 lps.

Energía Eléctrica. La zona de estudio no cuenta con información desagregada. En el municipio se tenían registradas 9,237 tomas instaladas con el servicio y 64 localidades contaban con el mismo.

Almacenamiento de agua. Se cuenta con dos presas de almacenamiento mayor a 0.5 millones de m³; una se localiza en Jalpan y la otra en Tancama, de los cuales se utiliza el 80% de su capacidad de almacenamiento.

Recolección de residuos sólidos urbanos. Operan cuatro vehículos de motor que prestan el servicio de recolección de residuos sólidos, en la zona se localiza el tiradero de basura controlado.

Vivienda

En la zona de estudio existen 4,760 viviendas particulares habitadas, concentrándose principalmente en la Cabecera Municipal, de las cuales el 88.09% tenían agua entubada en sus viviendas, 87.83% contaron con drenaje y el 94.73% disponían de energía eléctrica.

¹ Cifra correspondiente a la sumatoria de los usos de suelo urbano descritos en la zonificación secundaria del PDUCP de Jalpan de Serra.

Vialidad

Vialidad regional: Carreteras Federales 120 y 69.

Vialidad primaria: Carretera Estatal 190 y Carretera Estatal 194.

Caminos y vialidades rurales: Circuito El Embocadero – Llano de Huazquilico, Camino Tancama – La Ceiba, Camino de Carrera de Tancama a San Vicente, Camino del relleno sanitario a Malila, Tancoyolillo, y Agua Amarga; así como, de Malila a Rancho Tres Cruces.

Equipamiento

El centro de población de Jalpan de Serra cuenta con el siguiente equipamiento:

Educación. Cuenta con 51 planteles educativos, de los cuales, 17 son jardines de niños, 18 primarias, dos secundarias, siete telesecundarias, un telebachillerato, un colegio de Bachilleres, una escuela normal del Estado, una universidad estatal (Universidad Autónoma de Querétaro), una Universidad Tecnológica de San Juan del Río, un Instituto Tecnológico de Querétaro, y un ICATEQ.

Cultura. Los elementos son: una biblioteca, un auditorio municipal, un museo y una casa de cultura.

Salud. El equipamiento se integra por 13 centros de salud rural, un centro de salud urbano, un centro de rehabilitación, un hospital general, una unidad de medicina del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) y un puesto de socorro de la Cruz Roja Mexicana.

Comercio y abasto. Se cuenta con dos mercados públicos, 10 tiendas Diconsa, y un rastro municipal.

Recreación y deporte. Se conforma por dos plazas cívicas, un jardín vecinal, dos parques urbanos, tres parques de barrio, un área de feria, un lienzo charro, seis juegos infantiles, una unidad deportiva y 15 canchas deportivas.

Comunicación y Transporte. Se conforma por una oficina de correos, una central de autobuses, y un aeródromo.

Administración Pública. Se integra por un palacio municipal, dos delegaciones municipales, 10 oficinas de gobierno federal, seis oficinas de Gobierno Estatal, un Tribunal de Justicia, un centro de readaptación social y un Ministerio Público Estatal.

Servicios Urbanos. Se integra por seis gasolineras con 82 pistolas despachadoras, un cementerio, un Basurero Municipal, una Central de Bomberos y una Comandancia de Policía.

Turismo

En el centro de población se localiza la Misión Francisca de Jalpan de Serra. Además, la Cabecera Municipal cuenta con la denominación de Pueblo Mágico, desde el año 2010.

Imagen urbana

El centro urbano de Jalpan de Serra, tiene una traza urbana reticular, en torno a la plaza principal y a la Misión de Jalpan. La cromática que predomina en los paramentos del centro de Jalpan son los colores ocres y amarillos, destaca por su altura la torre del campanario de la misión franciscana y su arquitectura barroca del Siglo XVIII. Una zona de importancia a resaltar es la de los terrenos circundantes a la rivera de la Presa, en donde existen paisajes naturales de gran valor.

Patrimonio histórico

Se tienen reconocidos 52 inmuebles con características históricas patrimoniales catalogados como monumentos históricos. En la zona de estudio se localiza la zona arqueológica de Tancama, registrada en el Sistema de Información Cultural de la Secretaría de Cultura de Gobierno de la República.

Riesgos y vulnerabilidad

Riesgos Naturales.

Fallas Geológicas. Se observan dos fracturas ubicadas al sur de la zona de estudio.

Deslizamientos. Se observan tres puntos localizados en la zona sur del municipio, entre los que destaca uno por encontrarse en la zona urbana de Jalpan de Serra.

Zonas inundables. Se observan cuatro zonas inundables ubicadas en la Cabecera Municipal.

Escurrimientos. Se observan escurrimientos naturales en la mayor parte del territorio municipal.

Presa Jalpan. Ubica en la zona sur de la Cabecera Municipal.

Río Jalpan. Esta corriente de agua recorre la Cabecera Municipal en dirección sur norte.

En cuanto a los riesgos antropogénicos, se observan los siguientes:

Gaseras. En la zona de estudio se ubica una gasera sobre la carretera federal 69.

Gasolineras. Se observa la existencia de cinco gasolineras, dos de ellas, se ubican a lo largo de la carretera federal 69 y las otras sobre la carretera federal 120.

Estaciones de Carburación. Se encuentra una estación de servicio sobre la carretera federal 69 y dos más sobre la carretera federal 120.

Líneas de postería sencillas en operación. En algunas localidades los postes se encuentran inclinados, por lo que los cables quedan a la mano de las personas o la vegetación.

Dinámica poblacional

En el año 2010, se registró una población total de 19,860 habitantes, de los cuales 9,388 son hombres y 10,374 son mujeres. Se distribuyen de la siguiente manera: 22.64% en los asentamientos y localidades dispersas de 1 a 249 habitantes, 11.67% en los asentamientos y localidades dispersas de 250 a 499 habitantes, el 3.24% en los asentamientos y las localidades dispersas de 500 a 999 habitantes y finalmente el 62.45% en la zona urbana. El rango de población que predomina es de 15 a 64 años con 11,777 habitantes; el menos predominante es el de mayor a 65 años con 1,167 habitantes.

Distribución de la población por sexo y edad

La edad promedio fue de 24 años para el municipio de Jalpan de Serra. La población que se tenía en 2015 era de 26,902 habitantes, de los cuales, 14,354 son mujeres y 12,548 son hombres, cifras que representan el 53.4% y el 46.6% de la población total.

Educación

En 2010, del total de población de la zona de estudio el 10.21% presentaron condición de analfabetismo, que corresponde a 1,322 habitantes, de los cuales 781 son mujeres y 541 hombres.

Migración

La población total de la zona de estudio es de 19,860 habitantes, mientras que la población nacida en la misma fue de 16,860 habitantes, lo que arroja una diferencia de 3,000 habitantes, por lo que ha registrado un fenómeno migratorio importante en la zona de estudio.

Población con capacidades diferentes

El 5.30% del total de la población del centro de población tiene algún tipo de limitación, predominando las motoras y visuales con el 2.80% y 1.61% respectivamente. La zona urbana de Jalpan de Serra es la que presenta mayor número de población con alguna limitación con 589 habitantes. Mientras que los asentamientos y localidades dispersas de 500 a 999 habitantes, presentan un menor número de habitantes con algún tipo de limitación con un total de 64 habitantes.

Características Económicas de la Población

En 2010, la Población Económicamente Activa (PEA) en la zona de estudio fue de 7,201 habitantes: 4,451 son hombres y 2,750 mujeres. En la zona urbana de Jalpan de Serra se localiza el mayor número de población económicamente activa con 5,001 habitantes; el menor número se ubica en los asentamientos y localidades dispersas de 500 a 999 habitantes con 214 habitantes. La PEA Inactiva, registró un total de 7,099 habitantes, de los cuales 2,139 son hombres y 4,960 mujeres.

Aspectos de Administración y Gestión del Desarrollo Urbano

Potencial Administrativo

La estructura orgánica del Municipio contempla la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano tiene por objetivo formular, dirigir, ejecutar y evaluar los planes, programas y proyectos de desarrollo urbano y obras públicas municipales, bajo principios de: legalidad, eficiencia, transparencia y congruencia social.

Potencial Económico

La fuente de ingreso de la zona de estudio tiene su origen en la Ley de Hacienda Municipal, por lo que se rige por el presupuesto municipal de ingresos y egresos. Los rubros a los que se destina la mayor cantidad del presupuesto son: gastos de servicios personales (75.4%) y servicios generales (24.96%).

Participación Ciudadana

El Foro de Consulta Ciudadana se realizó en las instalaciones del Centro de Día, ubicado en privada Vicente Guerrero sin número, al interior de las instalaciones del Auditorio Municipal y de las instalaciones

de la feria. En relación a la problemática que detectan mencionaron lo siguiente: movilidad deficiente; falta de servicios de salud especializada, de energía eléctrica, telefonía, internet, de drenaje y deficiencia en el tratamiento de aguas residuales y residuos sólidos; falta de empleo y alternativas de ocupación; falta de áreas de recreación y deportivas; falta de un ordenamiento de comercios; falta de servicios para el turismo como bancos y hoteles de alta calidad y existencia de fauna nociva y feral sin control.

Tendencia de crecimiento

Se consideró el escenario demográfico de la zona de estudio en los siguientes plazos: corto plazo (2018), mediano plazo (2021) y largo plazo (2030). Las proyecciones del Consejo Nacional de Población (CONAPO, 2015), prevé que la población en el largo plazo alcance los 28,164 habitantes, es decir, se considera un incremento de 8,286 habitantes con respecto a la población registrada en 2010.

2. Nivel Normativo

Imagen objetivo

El centro de población de Jalpan de Serra en 2030 tiene un crecimiento urbano ordenado, regulado y sustentable, estableciendo zonas aptas para el desarrollo urbano y minimizando la aparición de asentamientos humanos informales. Esto ha permitido fortalecer su vocación comercial y de servicios, consolidándose como el centro de servicios regionales de la Sierra Gorda.

El sistema carretero permite la accesibilidad y conectividad en el centro de población, mejorando la movilidad principalmente al interior del centro de población. En conjunto el sistema carretero, el Aeródromo de Jalpan, al norte de la cabecera municipal, y su ubicación geográfica, han favorecido el posicionamiento de Jalpan de Serra como el destino de mayor afluencia turística de la Región Sierra Gorda, promoviendo sus tradiciones, cultura y gastronomía y consolidando como principales atractivos turísticos a la misión de Jalpan y la zona arqueológica de Tancama. El sector agropecuario se consolida mediante la marca de origen de la Reserva de la Biosfera, encontramos proyectos productivos sustentables y el desarrollo del turismo ecológico, que generan empleos especialmente para la población de las localidades más alejadas, sin dañar los ecosistemas y la biodiversidad. Las localidades cuentan con elementos de equipamiento básico de salud, educación, deporte y recreación, que cubren las demandas de la población, con instalaciones dignas y equipadas, servicio constante y personal capacitado para la atención.

Objetivos generales

- Ordenar el crecimiento urbano del centro de población estableciendo las zonas aptas y no aptas para este fin.
- Regular la administración y gestión del desarrollo urbano de manera que contribuya al desarrollo sustentable.
- Cubrir la demanda de infraestructura de servicios básicos de agua potable, drenaje y energía eléctrica en todas las localidades del centro de población.
- Generar un modelo de crecimiento y desarrollo urbano en concordancia con los lineamientos definidos por el Programa de Manejo de la Reserva de la Biosfera de la Sierra Gorda.
- Conservar las zonas núcleo y las áreas de recarga de acuíferos de la Reserva de la Biosfera de la Sierra Gorda.

Objetivos particulares

Desarrollo Urbano

- Establecer normatividad que fomente la densificación de las zonas urbanas.
- Fortalecer la vocación de la cabecera municipal como centro de servicios regionales de la Sierra Gorda.
- Mejorar la movilidad al interior del centro de población y con el resto del municipio y la región.
- Dotar de equipamiento básico de salud y de personal capacitado para la atención en las localidades.
- Dotar de nuevos elementos de educación, cultura, deporte y recreación a las localidades del centro de población.
- Realizar acciones de restauración y conservación en la misión de Jalpan, la zona de conservación de la cabecera municipal y la zona arqueológica de Tancama

Actividades Económicas

- Potenciar la vocación turística de la zona con la puesta en operación del Aeródromo de Jalpan.
- Mejorar los servicios turísticos de hospedaje, alimentación y comercio en la cabecera municipal.
- Impulsar el desarrollo del sector agropecuario de manera sustentable, con lo que se generen nuevas fuentes de empleo.
- Fomentar la creación de proyectos productivos ecológicos que sean compatibles con la conservación de los ecosistemas y biodiversidad.

Medio Ambiente

- Mejorar la ribera del río y de la presa Jalpan.
- Instrumentar acciones para la conservación de los recursos naturales en congruencia con los lineamientos del Plan de Manejo de la Reserva de la Biosfera de la Sierra Gorda.

Dosificación del desarrollo Urbano

Agua potable. Para 2018 se registra un requerimiento de 6.35 lps adicionales, cifra que se incrementa en 2.52 lps al día en el mediano plazo y en 10.31 lps en el largo plazo.

Drenaje. En el corto plazo el requerimiento adicional es de 5.08 lps; en el mediano plazo de 2.02 lps y en el largo plazo de 8.24 lps.

Electricidad. La zona de estudio requerirá un total de 7,133,549.15 Kw/año en el largo plazo (2030).

Vivienda. Para el corto plazo se estima un requerimiento adicional de 742 unidades, para el mediano plazo el requerimiento adicional será de 294 viviendas y en el largo plazo será de 1,203 viviendas.

Área Verde. En el corto plazo el requerimiento adicional será de 2.75 ha; en el mediano plazo de 1.09 ha y en el largo plazo de 4.45 ha.

Residuos sólidos urbanos. En el corto plazo se estima la generación adicional de 881.69 toneladas (t); cifra que se incrementará a 349.79 t en el mediano plazo y a 1,429.98 t en el largo plazo.

Suelo urbano. Se obtuvo un requerimiento adicional para el corto plazo de 7.39 ha, para el mediano plazo de 24.23 ha y para el largo plazo de 63.94 ha.

Empleo. En 2018, el requerimiento adicional de empleo será de 882 puestos de trabajo, en 2021 será de 350 y en el largo plazo de 1,430 puestos de trabajo.

3. Nivel Estratégico

Políticas

Las políticas que considera el presente instrumento de planeación urbana son: Conservación, Fomento, Mejoramiento, Protección, Impulso, Crecimiento, Consolidación y Control.

Estrategia General

La estrategia general del centro de población de Jalpan de Serra establece una visión integral que conjuga en el marco del desarrollo urbano, los ordenamientos territorial, ecológico y económico; de manera que se aprovechen al máximo las potencialidades del centro de población.

Estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico

El principal lineamiento a seguir es el de controlar la presión que ejercen los asentamientos humanos sobre las zonas naturales; aunado a lo anterior, se prevé orientar el crecimiento urbano hacia las áreas urbanizables definidas en el presente programa.

Estrategia urbana en función de la administración y gestión del Desarrollo Urbano

La cabecera municipal de Jalpan de Serra, conserva la jerarquía de Centro de Servicios Regionales con un rango de atención de 100,000 habitantes, se plantea la consolidación del Polo Jalpan de Serra, donde se tiene contemplado impulsar la agroindustria, la infraestructura turística y oferta hotelera, el comercio, los servicios y la oferta de vivienda; también se define un eje estatal de desarrollo Turístico sobre las carreteras federales 120 y 69 para el impulso de actividades turísticas y recreativas en la región.

Zonificación Primaria Básica

La zonificación primaria básica establece los siguientes suelos: Urbano, con una superficie de 584.18 ha; Asentamiento disperso, con 230.81 ha; Urbanizable con 122.66 ha y no urbanizable, con 21,768.68 ha.

Zonificación Primaria Detallada

Se plantea para el centro de población, la siguiente zonificación primaria detallada:

- Habitacional-Mixto (HM): Este uso tiene superficie de 598.87 ha y corresponde al 2.64% del territorio del centro de población.
- Comercio y Servicios (CS): Con superficie de 106.57 ha, que representa el 0.47%.
- Equipamiento (E): La superficie que ocupa este uso es de 96.20 ha y corresponde al 0.42%.
- Protección Ecológica (PE). La superficie es de 21,679.18 ha, el 95.48% del área de estudio.
- Conservación Agropecuaria, Forestal y Extractiva (CN). Este representa el 0.39% del territorio, con una superficie de 89.50 ha.
- Vialidad (V). Ocupa una superficie de 136.01 ha que corresponde al 0.60%.

Zonificación Secundaria

Clave	Zonas	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
HMR	Habitacional mixto rural, densidad aislada	264.96	1.17
HM I, B	Habitacional mixto I, densidad baja	98.20	0.43
HM I, M	Habitacional mixto I, densidad media	175.66	0.77
HM I, A	Habitacional mixto I, densidad alta	21.84	0.10
HM II, B	Habitacional mixto II, densidad baja	9.35	0.04
HM II, M	Habitacional mixto II, densidad media	27.34	0.12
HM II, A	Habitacional mixto II, densidad alta	1.53	0.01
CS	Comercio y servicios	106.57	0.47
EED	Equipamiento de educación	28.46	0.12
ECU	Equipamiento de cultura	0.81	0.004
ESA	Equipamiento de salud	1.80	0.01
EAS	Equipamiento de asistencia social	0.25	0.001
ECO	Equipamiento de comercio	1.27	0.01
EAB	Equipamiento de abasto	2.21	0.01
ERE	Equipamiento de recreación	7.73	0.03
EDE	Equipamiento de deporte	7.20	0.03
ECM	Equipamiento de comunicaciones	0.11	0.001
ETR	Equipamiento de transporte	30.96	0.14
EAP	Equipamiento de administración pública	8.60	0.04
ESP	Equipamiento de servicios públicos urbanos	6.38	0.03
EI	Equipamiento institucional	0.41	0.002
PE	Preservación ecológica	21,596.73	95.11
CAE	Protección a cauces y cuerpos de agua	82.45	0.36
A	Conservación agropecuaria	69.69	0.31
GH	Granjas y huertos	19.81	0.09
V	Vialidad	136.01	0.60
	Total de la zona de estudio	22,706.33	100.00

Áreas de Actuación

El principal objetivo es brindar atención a zonas del Municipio que por sus características son susceptibles para la consolidación, conservación, mejoramiento, crecimiento y protección; mismas que se definen a continuación:

Áreas de actuación de consolidación	
Áreas Incorporadas CI-1 La Cruz Blanca (Movimiento social) CI-2 La Ceiba CI-3 Embocadero CI-4 Fausto ResendizViay CI-5 Los Frailes CI-6 Jardines de la Sierra CI-7 Magisterio Jalpense CI-8 Misión La Cruz CI-9 San Francisco	Áreas de consolidación de estructura urbana CU-1 Jalpan de Serra CU-2 Tancama CU-3 Carrizal de los Sánchez CU-4 Capulines CU-5 Puerto de Ánimas CU-6 Barreales CU-7 Yerbabuena CU-8 Laguna de Pitzquintla
Áreas de consolidación turística	
CTU-1 Jalpan de Serra	CTU-2 Tancama
Áreas de mejoramiento AM-1 El Limón AM-2 Guayabos AM-3 El Zapote AM-4 Huerta de las misiones AM-5 Puerto Hondo AM-6 Capulines AM-7 Madroño AM-8 Malila	Áreas de crecimiento AC-1 Mileno III AC-2 Loma de la Guerra AC-3 Al Sur de la Colonia Santa Cecilia AC-4 Al Norte de la Colonia Santa Cecilia AC-5 Al Oriente de la Cabecera Municipal AC-6 Al Poniente de la Cabecera Municipal AC-7 Al Sur de la Cabecera Municipal AC-8 Al Norte de la Cabecera Municipal AC-9 El Embocadero
Áreas de actuación de conservación	
Conservación al patrimonio histórico PH-1 Zona de Conservación de Jalpan de Serra PH-2 Zona arqueológica de Tancama	Áreas de conservación ecológica CE-1 Zonas de macizo montañoso CE-2 Cerro Alto CE-3 Cadena Montañosa de San José de las Flores CE-4 Valle de Tancama CE-5 Valle de Purísima de Arista y Jalpan CE-6 Valle de San Vicente y Malila
Áreas de preservación ecológica PE-1 Cañón de Moctezuma	Áreas de protección a acuíferos PA-1 Zonas de recarga hidrológica de Jalpan de Serra
Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua CA-1 Río Jalpan CA-2 Presa Jalpan CA-3 Presa Tancama	
Áreas de Amortiguamiento	
De riesgo de inundación PR-1 Zona inundable del Río Jalpan PR-2 Zona inundable de la Presa Jalpan	De riesgo de emergencia química PR-4 Zona de riesgo químico gasolinera Piedras Anchas PR-5 Zona de riesgo químico gasolinera salida a Landa de Matamoros PR-6 Zona de riesgo químico gasolinera salida a Pinal de Amoles PR-7 Zona de riesgo químico gasolinera salida a Arroyo Seco PR-8 Zona de riesgo químico gasolinera al oriente de la Cabecera Municipal PR-9 Zona de riesgo químico gasolinera norte de la Cabecera Municipal PR-10 Zona de riesgo químico gasera salida a Arroyo Seco PR-11 Zona de riesgo químico estaciones de carburación norte de la Cabecera Municipal PR-12 Zona de riesgo químico estaciones de carburación salida a Landa
De riesgo de deslizamientos PR-3 Zona de riesgo de deslizamiento Jalpan de Serra	
Áreas de Integración	
AI-1 Saldiveña AI-2 Piedras Anchas AI-3 Tancama	AI-4 El Embocadero AI-5 Puerto de Tamales AI-6 El Lindero
Áreas de Política de Contención	
PCU-1 Carrizal de los Sánchez PCU-2 Capulines PCU-3 Puerto de Ánimas PCU-4 Malila PCU-5 Barreales PCU-6 Yerbabuena	PCU-8 El Limón PCU-9 Guayabos PCU-10 El Zapote PCU-11 Huerta de las misiones PCU-12 Puerto Hondo PCU-13 Madroño

Plazos de Crecimiento

La incorporación del suelo urbanizable, se estableció de la siguiente manera: en corto plazo (2018) de 17.41 ha, mediano plazo (2021) de 48.06 ha y para el largo plazo (2030) de 57.19 ha.

Estructura Urbana

Unidad Vecinal. En esta categoría se encuentran las cabeceras delegacionales de Tancama y Yerbabuena; y las localidades de El Lindero y Saldiveña.

Centro de Barrio. La zona norponiente de la cabecera municipal tiene esta categoría.

Subcentro Urbano. En este nivel se encuentra la zona oriente de la cabecera municipal de Jalpan.

Centro Urbano. La zona central de la cabecera municipal de Jalpan de Serra.

Corredor Central o Primario. Se encuentra ubicado sobre las vialidades regionales federales 120 y 69, en su paso por la zona urbana de la cabecera municipal de Jalpan de Serra.

Corredor turístico (Eje estatal de desarrollo turístico). Definido a lo largo de las carreteras federales 120 y 69, fuera de la zona urbana de la cabecera municipal de Jalpan de Serra.

Estrategia vial

Vialidades Regionales. A este rubro pertenecen las carreteras federales 120 San Juan del Río-Xilitla y 69 Jalpan- Río Verde.

Vialidades Primarias. En Jalpan las siguientes vialidades tienen esta categoría: Libramiento poniente, Sonora (sección oriente), Vialidad oriente, Corregidora, Blvd. Policarpo Ortega y vialidad oriente - nuevo colector general. Para el resto del centro de población los Circuitos Piedras Anchas – Puerto de Ánimas y El Embocadero – Madroño, funcionan como vialidades primarias.

Vialidades Secundarias. Jalpan de Serra: Galeana, Mariano Matamoros, Camino al Platanito, Alcantarillas, Morelos, Francisco Javier Mina, Camino a la Presa, Jiménez, Rivera del Río, Sonora (sección poniente), Jalisco, Michoacán, José Vasconcelos, Josefa Ortiz de Domínguez, Cayetano Rubio, Álvaro Obregón y vialidad de acceso al nuevo panteón municipal. El Lindero: Vialidad que comunica con la localidad de El Rayo. Tancama: Vialidad de acceso a la localidad.

Vialidades Locales. La mayoría de las vialidades al interior de las localidades.

Andadores en Jalpan: Petra de Mallorca, Independencia, 5 de Mayo, El Salto y El Sauz.

A lo anterior se suman los nodos viales sobre la carretera federal 69 y la carretera estatal 170.

Estrategia de Movilidad

La accesibilidad universal de la población del área normativa del centro de población de Jalpan de Serra se establece la estrategia de movilidad que integra diferentes medios de transporte favoreciendo la movilidad no motorizada (peatonal y ciclista). En primer lugar, se tendrá al peatón, después al ciclista, el transporte público y por último al automóvil.

Estrategia de seguridad urbana, resiliencia y prevención de riesgos

La estrategia de resiliencia se enfocará en la conservación de las zonas naturales definidas en el Programa de Manejo de la Reserva de la Biosfera de la Sierra Gorda; en la recuperación e incorporación de áreas verdes, espacios abiertos y recreativos y en la generación de zonas que mejoren la accesibilidad de la población a los espacios públicos y aporten zonas verdes.

Estrategia de espacios públicos

La habilitación de nuevos espacios públicos y el mejoramiento de los existentes se proponen en todas las localidades del área de actuación del programa parcial. Se considerarán las características propias de cada localidad para el diseño de los espacios públicos, partiendo del hecho que tenemos localidades tanto rurales como urbanas.

Estrategia urbana en función del desarrollo económico y competitividad

La estrategia de desarrollo económico y competitividad se centra en la consolidación de la cabecera municipal como centro regional de servicios de la Sierra Gorda; de acuerdo a lo definido con los instrumentos de planeación de nivel superior.

4. Nivel Programático y de Corresponsabilidad Sectorial

Se definen las acciones y obras programadas a realizar en el centro de población. Estas acciones se dividieron en tres ejes: desarrollo urbano, medio ambiente y desarrollo económico.

Eje	Acción / Obra	Plazo			Localidad
		C P	MP	L P	
Desarrollo Urbano	Elaborar una campaña de difusión de los instrumentos de planeación urbana vigentes	X			Cabecera municipal y cabeceras delegacionales
	Reforzar con dos plazas la estructura orgánica del área de desarrollo urbano	X			Cabecera municipal
	Actualización Programa Parcial de la Zona de Conservación de Jalpan	X			Zona de conservación de Jalpan
	Cobertura al 100% del servicio de energía eléctrica	X			Cabecera municipal
	Mejoramiento de vialidades primarias: Sonora (sección oriente), Vialidad Oriente, Corregidora y Blvd. Policarpo Ortega	X			Cabecera municipal
	Construcción vialidad primaria colector general noreste	X			Cabecera municipal
	Construcción vialidad secundaria acceso a panteón municipal	X			Cabecera municipal
	Construcción del Instituto Tecnológico de Querétaro campus Jalpan	X			Cabecera municipal
	Construcción de la Universidad Pedagógica Nacional campus Jalpan	X			Cabecera municipal
	Construcción y habilitación de las instalaciones del panteón municipal	X			Cabecera municipal
	Construcción y habilitación del rastro municipal	X			Cabecera municipal
	Construcción y habilitación del colector general noreste	X			Cabecera municipal
	Programa de mejoramiento de equipamiento de salud (instalaciones, mobiliario, medicamentos y personal médico)	X	X		Jalpan, Yerbabuena
	Acuerdo de límites municipales con Arroyo Seco y Pinal de Amoles		X		Centro de población
	Actualización del Reglamento de Construcción		X		Centro de población
	Programa de mejoramiento de equipamiento de educación		X		Jalpan, Yerbabuena
	Programa de mejoramiento de equipamiento de deporte		X		Jalpan, Yerbabuena
	Programa de mejoramiento de equipamiento de recreación		X		Jalpan, Yerbabuena
	Cobertura al 100% del servicio de agua potable y drenaje		X		Jalpan, Yerbabuena
	Cobertura al 100% del servicio de energía eléctrica		X		Yerbabuena
	Mejoramiento de las carreteras federales 120 y 69		X		
	Elaborar un estudio de gestión de la vía pública-estacionamientos		X		Cabecera municipal
	Mejoramiento de vialidades primarias: Libramiento Poniente		X		Cabecera municipal
	Mejoramiento de vialidades primarias: Circuitos Piedras Anchas – Puerto de Ánimas y El Embocadero – Madroño		X		Piedras Anchas, Acatitlán del Río, Capulines, Puerto Hondo, Loma Alta de Pitzquintla, Laguna de Pitzquintla, Puerto de Ánimas.
					El Embocadero, Yerbabuena, Barreales, Quirambitos, Jagüey, Madroño.
	Programa de Mejoramiento de imagen urbana de la Zona de Conservación de Jalpan		X		Zona de conservación de Jalpan
	Regeneración urbana de espacios públicos y áreas verdes: Jardín Vecinal calles Justo Sierra, Aldama y José Vasconcelos; Juegos Infantiles Colonia La Vivah; Juegos infantiles y cancha, calles Javier Mina y Arboledas; Plaza vecinal, calle General Rocha; Juegos Infantiles Colonia La Ceiba; Cancha y juegos infantiles, prolongación Calle Jiménez		X		Cabecera municipal
Regeneración urbana de andadores: Petra de Mallorca, Independencia, 5 de Mayo, El Salto, El Sauz (sección poniente)		X		Cabecera municipal	
Capacitación y actualización del personal de desarrollo urbano		X		Cabecera municipal	
Programa de mejoramiento de vivienda		X		Delegaciones Jalpan y Yerbabuena	
Programa de mejoramiento de equipamiento de salud (instalaciones, mobiliario, medicamentos y personal médico)		X		El Lindero, El Rayo, Saldiveña, Piedras Anchas, El Embocadero, Tancama, Carrizal de los Sánchez, Barreales, Madroño, Laguna de Pitzquintla, Puerto de Ánimas.	
Mejoramiento de vialidades secundarias: Galeana, Mariano Matamoros,		X		Cabecera municipal	

	camino al Platanito, Alcantarillas, Morelos, Francisco Javier Mina, camino a la Presa, Jiménez, Rivera del Río, Sonora (sección poniente), Jalisco, Michoacán, José Vasconcelos, Josefa Ortiz de Domínguez, Cayetano Rubio, Álvaro Obregón.				
	Mejoramiento de vialidades secundarias: Vialidad que comunica las localidades de El Lindero y El Rayo.	X		El Lindero y El Rayo	
	Mejoramiento de vialidades secundarias: Vialidad de acceso a la localidad de Tancama	X		Tancama	
	Regeneración urbana, habilitación y construcción de banquetas. Tancama: calle Corregidora. Yerbabuena: vialidad de acceso a telesecundaria. Saldiveña: Camino de acceso a telesecundaria. Piedras Anchas: camino de acceso a la localidad. El Embocadero: camino de acceso a la localidad. Carrizal de los Sánchez: camino de acceso a la localidad. Barreales: camino de acceso a la localidad y el centro de salud. Madroño: camino de acceso a la escuela primaria y camino de acceso al jardín de niños. Laguna de Pitzquintla: caminos que circundan canchas deportivas.	X		Tancama, Yerbabuena, Saldiveña, Piedras Anchas, El Embocadero, Carrizal de los Sánchez, Barreales, Madroño y Laguna de Pitzquintla.	
	Mejoramiento Entronque Carretera Federal 69 y Acceso al Aeródromo	X		Cabecera municipal	
	Regeneración urbana de espacios públicos y áreas verdes. Tancama: Juegos infantiles. Saldiveña: plaza cívica. El Lindero: Jardín vecinal.	X		Tancama, Saldiveña, El Lindero.	
	Implementación de un sistema de transporte público al interior del municipio	X	X	Municipio	
	Construcción de ciclovía Jalpan - Zona Arqueológica Tancama	X	X	Jalpan, Tancama	
	Habilitación y regeneración urbana de calles cerradas: El Sauz (sección oriente), Aberlardo Ávila, Guerrero (norte de instalaciones de la feria).		X	Cabecera municipal	
	Regeneración urbana, habilitación y construcción de banquetas. Tancama: calle El Calvario. Saldiveña: Carretera Federal 69, en su paso por la localidad. Madroño: vereda de acceso a la iglesia. Laguna de Pitzquintla: camino de acceso a la laguna. Piedras Anchas: Avenida Tancoyolillo. Carrizal de los Sánchez: camino de acceso a telesecundaria. Barreales: camino de acceso a la localidad que divide la escuela primaria.		X	Tancama, Saldiveña, Madroño, Laguna de Pitzquintla, Piedras Anchas, Carrizal de los Sánchez, Barreales.	
	Cobertura al 100% del servicio de agua potable, energía eléctrica y drenaje a las zonas de crecimiento		X	Centro de población	
	Regeneración urbana de espacios públicos y áreas verdes. Yerbabuena: Jardín vecinal, juegos infantiles y cancha deportiva.		X	Yerbabuena	
	Habilitación de nuevos espacios públicos y áreas verdes. El Rayo, Piedras Anchas, El Embocadero, Puerto de Ánimas, Madroño y Barreales: jardín vecinal y juegos infantiles. Laguna de Pitzquintla y Carrizal de los Sánchez: jardín vecinal y plaza cívica.		X	El Rayo, Piedras Anchas, El Embocadero, Puerto de Ánimas, Laguna de Pitzquintla, Carrizal de los Sánchez, Madroño, Barreales.	
	Ampliar la infraestructura y cobertura de atención y servicios del hospital general de Jalpan		X	Cabecera municipal	
	Construir el libramiento vial poniente		X	Cabecera municipal	
Medio Ambiente	Desazolve y saneamiento de la presa Jalpan	X	X	Cabecera municipal	
	Programa de reforestación de las zonas naturales deterioradas	X	X	X	Centro de población
	Construcción de relleno sanitario		X		Cabecera municipal
	Desazolve y saneamiento del río Jalpan		X	X	Centro de población
Desarrollo Económico	Programa de implementación de nuevas técnicas de producción agrícola y pecuaria	X	X	X	Centro de población
	Proyecto de turismo ecológico		X		Delegación de Yerbabuena
	Implementar carreras enfocadas al sector turístico en la oferta educativa			X	Cabecera municipal

5. Nivel Instrumental Procedimiento de vigencia jurídica

El Acuerdo de Cabildo es el documento jurídico que el Ayuntamiento elabora para autorizar la actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Jalpan de Serra. Una vez obtenida su aprobación, se debe publicar en versión abreviada en la Gaceta Municipal o en el periódico oficial del gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y en un periódico de mayor circulación en la entidad. Realizada la publicación, el Ayuntamiento, en un término no mayor a tres días hábiles, solicitará su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a fin de que surta efectos legales; lo anterior en congruencia con los artículos 47 y 48 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Participación de la Sociedad en el Desarrollo Urbano

En seguimiento al artículo transitorio sexto de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se propone la consolidación del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, para que de manera periódica opere.

Instrumentos de difusión

Se establecen los siguientes instrumentos de difusión:

- Publicación en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” y en un periódico comercial de mayor circulación
- Portal de internet del Municipio
- Consulta en las dependencias encargadas del desarrollo urbano
- Solicitud de incorporación al Sistema de Información Territorial y Urbano de la SEDATU

Fuentes de ingresos tradicionales

Las fuentes de ingresos tradicionales de la zona de estudio se componen por las diferentes aportaciones y participaciones federales, además de los ingresos para la ejecución de los distintos programas a cargo de las diferentes dependencias y organismos de los ámbitos federal, estatal y municipal.

Política fiscal urbana

Encaminada en el reforzamiento del financiamiento en materia de desarrollo urbano

Instrumentos alternativos

Los instrumentos alternativos son los siguientes: Derechos de preferencia, Programas de Regularización de Tenencia de la Tierra, Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios, Reagrupamiento Parcelario, Mitigación de riesgos y Resiliencia: Atlas de riesgos, Fortalecer la Coordinación de Protección Civil.

Instrumentos de seguimiento, evaluación y retroalimentación de la planeación urbana

La revisión y evaluación del presente programa se hace necesaria, dado el continuo cambio en las dinámicas territoriales, así como la ejecución de las acciones que se proponen; ello con la finalidad de monitorear su efectividad. Dicha evaluación podrá hacerse en periodos anuales y en apego a las recomendaciones emanadas de la Guía metodológica para la elaboración de Programas de Desarrollo Urbano de SEDATU.

Instrumentos de sistematización de la información

En seguimiento al artículo 97 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se propone la elaboración de una base de datos, la cual contendrá los resultados de los indicadores, ligados a alguna plataforma digital, tal como google maps, lo que facilitará la detección de puntos a atender. Asimismo, se propone la difusión del presente programa.

Instrumentos de desarrollo institucional

El Municipio, el Estado y la Federación en el ámbito de sus competencias y atribuciones y de manera coordinada, promoverán programas de capacitación para los servidores públicos en materia de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, sistemas de información geográfica, medio ambiente, riesgos, así como en materia de los instrumentos de planeación urbana y ecológica vigentes en el territorio municipal, a fin de las áreas operativas tengan elementos técnicos y tecnológicos, para realizar sus funciones. Asimismo, se propone la celebración de convenio

con diversas dependencias, para mejorar la administración y gestión del desarrollo urbano, así como la adopción de tecnologías de la información y comunicación en los procesos administrativos que se relacionen con la gestión y administración territorial y los servicios urbanos.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
Jalpan de Serra, Qro.
2018 - 2021

El que suscribe LA. Oscar Suárez Olvera, 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. 25 veinticinco del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 59 cincuenta y nueve de la Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el día 12 doce del mes de agosto del año 2020 dos mil veinte, siendo las 10:32 diez horas con treinta y dos minutos.

6.- En el sexto punto: La Presidente Municipal Lic. Celia Amador Enríquez, en uso de la voz pone a consideración el siguiente punto: Actualización al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jalpan, pregunta el Secretario del Ayuntamiento L.A. Oscar Suárez Olvera, si existe algún comentario, al no haber comentarios el L.A. Oscar Suárez Olvera, Secretario del Ayuntamiento somete a votación el punto 6. Actualización al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jalpan, cuyo contenido para tales efectos, se da por reproducido íntegramente si de como a la letra se insertase, queda como anexo único de este punto, a la presente Acta de Cabildo y se aprueba por unanimidad. -----

Se expide la presente certificación para los usos y fines legales a que haya lugar, en 1 una foja útil sin texto en el reverso, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 07 días del mes de septiembre del año 2020.

DOY FE
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica
LA. OSCAR SUÁREZ OLVERA

VERSIÓN ABREVIADA DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE JALPAN DE SERRA

1. Nivel antecedentes

Delimitación del área de estudio

El área de estudio corresponde a la totalidad del territorio municipal, que tiene una superficie de 118,729.15 ha. El municipio de Jalpan de Serra limita al norte con el estado de San Luis Potosí; al sur con los municipios de Pinal de Amoles y San Joaquín y el estado de Hidalgo; al oriente con el municipio de Landa de Matamoros y al poniente con los municipios de Arroyo Seco y Pinal de Amoles. Se ubica en la Región Sierra Gorda conformada por los municipios de Arroyo Seco, Landa de Matamoros y Pinal de Amoles.

Topografía

La topografía del municipio de Jalpan de Serra, está constituida por pendientes medias y abruptas principalmente, existiendo también pendientes bajas, que son en donde se concentra la población. La altura promedio del municipio se ubica en los 770 metros sobre el nivel del mar (msnm).

Uso de suelo y vegetación

En el municipio de Jalpan de Serra se identifican los principales usos de suelo: agricultura de riego (0.93%), agricultura de temporal (9.26%), bosque de encino (40.31%), bosque de encino-pino (1.75%), bosque de táscate (0.03%), cuerpo de agua (0.06%), matorral submontano (3.75%), pastizal cultivado (1.46%), pastizal inducido (1.69%), selva alta perennifolia (0.11%), selva baja caducifolia (36.02%), selva mediana subperennifolia (4.29%) y zona urbana (0.34%).

Aptitud territorial para el Desarrollo Urbano

La aptitud territorial para el desarrollo urbano identifica zonas que por su pendiente, vegetación, presencia o carencia de riesgos y zonificación de cuencas resultan adecuadas para la ocupación de actividades humanas. El 11.96% del territorio municipal presenta una aptitud alta para el desarrollo urbano, la aptitud media para el desarrollo urbano se presenta en el 10.04% del territorio municipal y un 77.99% del territorio presenta características no aptas para el desarrollo urbano.

Sistema de ciudades

El sistema de ciudades y niveles de servicio en el municipio de Jalpan de Serra se estructura de la siguiente manera: un centro de servicios regionales que corresponde a la cabecera municipal; cinco centros proveedores de servicios que corresponden a las localidades de Tancoyol, Zoyapilca, Tancama, Saucillo y Valle Verde. El municipio tiene una división administrativa que contempla la cabecera municipal y cuatro delegaciones: Tancoyol, Valle Verde, Saucillo y Yerbabuena, esta última creada en el año 2009.

Usos de suelo

En las localidades del municipio encontramos usos urbanos, como habitacional, comercio, servicios, equipamiento entre otros y no urbanos como agrícola y pecuario.

Densidad urbana

El 2015, la densidad de población era de 22.7 habitantes por kilómetro cuadrado.

Tenencia de la tierra

En el municipio encuentran varios tipos de tenencia de la tierra, suelos de propiedad social, de propiedad privada y los denominados terrenos nacionales. En el territorio municipal predominan los terrenos de propiedad privada, ocupan 90.44% de la superficie municipal, dejando el 7.88% a las tierras ejidales.

Asentamientos humanos irregulares

Los Asentamientos humanos irregulares que se encuentran en la cabecera municipal son:

- a) Proyecto habitacional de la Asociación "Consejo Cívico de la Sierra Gorda A. C." Ubicado en la parcela 334 Z-6 p 1/1 del Ejido Jalpan.

- b) Fraccionamiento Popular promovido por la Sra. Herlinda González; que a la fecha sólo cuenta con proyecto topográfico y de lotificación.
- c)) Loma de Guerra con 65, 981 m² y 87 lotes, ubicado al suroriente de Jalpan.

Cambios de Uso de Suelo

El cambio de uso de suelo es una práctica poco frecuente en el municipio de Jalpan, de 2015 a 2017 (a noviembre) se tiene registro de dos cambios de uso de suelo aprobados el 29 de junio del mismo año.

Vivienda

En 2015, el municipio de Jalpan de Serra registró un total de 7,282 viviendas particulares habitadas, que representan el 3.05% de la Entidad y el 33.61% de la Región Sierra Gorda, el promedio de ocupantes por vivienda en el municipio es de 3.7, cifra similar a la registrada por el Estado. La cobertura de los servicios públicos se encuentra de la siguiente manera: el 95.8% de las viviendas particulares dispusieron de energía eléctrica, el 86.9% de agua entubada, el 91.1% de drenaje; siendo el servicio de agua, el de menor cobertura. Cabe señalar que la mayor parte de las viviendas cuentan con fosa séptica.

Vialidad

En el Municipio existe una red carretera de 210 kilómetros, de los cuales 43 km corresponden a la red federal troncal pavimentada, 74 km a la red carretera alimentadora estatal, 41 km a los caminos rurales pavimentados y 52 km a caminos de terracería; ello de acuerdo con el Anuario Estadístico de Querétaro del 2016.¹

Transporte

En 2014, en el municipio de Jalpan de Serra estaban registrados en circulación 3,366 vehículos automotores; de los cuales 1,599 eran automóviles (de éstos, el 96.85% eran automóviles particulares), 1,637 eran camiones y camionetas de carga y 44 motocicletas. Respecto al tipo de servicio de estos vehículos, destaca el uso particular, con el 96.14% de los automóviles. Respecto al sistema de transporte público local, el municipio de Jalpan de Serra se cuenta con una ruta urbana y cuatro suburbanas.

Equipamiento

El municipio de Jalpan de Serra cuenta con el siguiente equipamiento:

Educación. Cuenta con 139 centros educativos, de los cuales tres son centros de desarrollo infantil, el subsistema educativo cuenta con 136 escuelas y 385 aulas, que se encuentran distribuidos de la siguiente manera: 51 planteles corresponden al nivel preescolar; 62 son primarias, 19 secundarias, un telebachillerato y dos colegios de bachilleres.

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

Salud. Se localizan 15 centros de salud rural, un centro de salud urbano, una Unidad de Medicina Familiar del ISSSTE, una unidad de medicina de la UAQ y un centro de rehabilitación. En el ámbito regional, el Municipio cuenta con un Hospital General.

Asistencia Social. Cuenta con un centro de rehabilitación en el que se proporcionan servicios de rehabilitación integral.

Comercio. Se cuenta con dos mercados públicos ubicados en la cabecera municipal, y 10 tiendas DICONSA ubicadas en las localidades de Puerto de Ánimas, La Ceiba, El Embocadero, Barreales, Madroño, Laguna de Pitzquintla, Jalpan de Serra, Yerbabuena y Tancama.

Abasto. Se cuenta con un rastro municipal.

Deporte. En equipamiento deportivo, cuenta con una alberca, 17 campos de fútbol, 36 canchas de baloncesto, seis canchas de voleibol, una unidad deportiva, un gimnasio y una pista de atletismo.

Comunicación. Se cuenta con una oficina postal ubicada en su Cabecera Municipal.

Administración Pública. Se cuenta con el Palacio Municipal y cuatro delegaciones municipales: Saucillo, Yerbabuena, Tancoyol y Valle Verde. Así como tres oficinas gubernamentales estatales: Comisión Estatal del Agua (CEA), Catastro y Protección Civil. Asimismo, nueve oficinas gubernamentales federales: Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación (SAGARPA), de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT), de la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso

¹ Anuario Estadístico de Querétaro del 2016.

de la Biodiversidad (CONABIO), de la Secretaría de Relaciones Exteriores, de la Comisión Federal de Electricidad (CFE) y del Consejo Nacional de Fomento Educativo (CONAFE). En materia de seguridad, el Municipio cuenta con un tribunal de justicia y una oficina del ministerio público. Finalmente, el municipio cuenta con un centro de reinserción social que se ubica en la Cabecera Municipal tiene una clasificación de estatal mixto.

Servicios Urbanos. En la comunidad de Piedras Anchas, al norte de la Cabecera Municipal se localiza un sitio de disposición final controlado de residuos sólidos. Se localizan tres cementerios, uno en la Cabecera Municipal, otro en Tancoyol y uno más en Zoyapilca Asimismo, cuenta con seis estaciones de servicio, ubicadas sobre las carreteras federales 120 y 69. Finalmente, el Municipio cuenta con dos comandancias de policía y una central de bomberos.

Turismo

En el Municipio se localizan dos de las Misiones Franciscanas de la Sierra Gorda, que fueron inscritas en 2003, se localizan en la Cabecera Municipal y en la localidad de Tancoyol y corresponden a las misiones de Jalpan de Serra y Tancoyol. En el Municipio se localiza la zona arqueológica de Tancama, la cual cuenta con registro del Sistema de Información Cultural de la Secretaría de Cultura de Gobierno de la República. Además, la Cabecera Municipal cuenta con dicha denominación de Pueblo Mágico, desde el año 2010.

Imagen Urbana y Patrimonio Histórico

La imagen urbana en el municipio de Jalpan de Serra está conformada por la ubicación de sus localidades con respecto a su entorno natural, ya que los poblados existentes se encuentran enclavados en los valles y laderas de la Sierra Gorda. El Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles editado por el Consejo Nacional de Cultura y Artes (CONACULTA) y el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), reconoce 79 inmuebles con características históricas patrimoniales catalogados como monumentos históricos dentro del Municipio.

Riesgos y vulnerabilidad

En el Municipio se identifican los siguientes fenómenos perturbadores y riesgos naturales:

Fallas Geológicas. Se observan cinco fracturas, de las cuales una se ubica al nororiente del municipio.

Deslizamientos. Se observan cinco puntos, tres de ellos se localizan en la zona sur del municipio, entre los que destaca uno por localizarse en la zona urbana de Jalpan de Serra.

Zonas inundables. Se observan ocho zonas inundables, distribuidas tres en la zona norte, una en Tancoyol y cuatro en la Cabecera Municipal.

Escurrimientos. Se observan escurrimientos naturales en la mayor parte del territorio municipal.

En cuanto a los riesgos antropogénicos, se observan los siguientes:

Gaseras. En el municipio se ubica una gasera sobre la carretera federal 69.

Gasolineras. Se observa la existencia de cinco gasolineras, dos de ellas, se ubican a lo largo de la carretera federal 69 y las otras sobre la carretera federal 120.

Estaciones de Carburación. Se encuentra una estación de servicio sobre la carretera federal 69 y dos más sobre la carretera federal 120.

Dinámica poblacional

Los resultados de la Encuesta Intercensal 2015 muestran que la tasa de crecimiento poblacional del Municipio para el periodo intercensal de 2010-2015 fue de 1.2% menor a la registrada por el Estado.

Distribución de la población por Sexo y Edad

En 2015, la población municipal fue de 26,902 habitantes, de los cuales, 14,354 son mujeres y 12,548 son hombres, cifras que representan el 53.4% y el 46.6% de la población total, respectivamente. Lo que lo ubica como el décimo-tercer (13°) municipio con más población.

Educación

En materia de educación de acuerdo con los datos de la Encuesta Intercensal 2015, se cuenta con 11.6% de población analfabeta en el municipio que ocupa el 5° lugar a nivel estatal, y con un grado de escolaridad promedio de 7.6.

Migración

El 86.27% de la población municipal tuvo una situación migratoria dentro de la misma entidad, 3,100 habitantes migraron a otra entidad, cifra que representa el 12% de su población total y el 1.6% emigró a los Estados Unidos de América.

Características Económicas de la Población

La población económicamente activa (PEA) fue de 41.5%; de la cual el 39.2% fue del género femenino y el 60.8% del género masculino. Por su parte, la Población Económicamente Inactiva (PEI) en el municipio de Jalpan de Serra fue de 58.4%, siendo ésta superior a la Población Económicamente Activa (PEA), por lo que su índice de dependencia económica fue de 41.5%.

Actividades económicas

Los sectores económicos presentes en Jalpan de Serra son: el primario con el (en el que se ubican actividades agropecuarias), el sector secundario (en el que se ubican actividades de transformación, la industria y la construcción), y en el sector terciario (se ubican actividades como el comercio y los servicios). Registró un total de 927 unidades económicas distribuidas por sector de la siguiente manera: 478 unidades en comercio, 369 en servicios, 66 en manufactura y otros con 14 unidades.

Aspectos de Administración y Gestión del Desarrollo Urbano

La estructura orgánica del Municipio contempla la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano que tiene por objetivo formular, dirigir, ejecutar y evaluar los planes, programas y proyectos de desarrollo urbano y obras públicas municipales, bajo principios de: legalidad, eficiencia, transparencia y congruencia social

Para el ejercicio de sus funciones, la Dirección de Obra Pública y Desarrollo Urbano cuenta con cincoprincipales reglamentos que consta de los siguientes: Reglamento de Nomenclatura, Reglamento de Construcción del Municipio de Jalpan de Serra, Qro; Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Jalpan de Serra, Qro; Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal de Jalpan de Serra, Qro y 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”, entre otros.

2. Nivel Normativo

Imagen Objetivo

En 2030 el municipio de Jalpan de Serra tiene un sistema carretero que mejora su accesibilidad y conectividad con la región; el sector agropecuario se consolida a través de la marca de origen de la Reserva de la Biosfera. 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 norte de la Cabecera Municipal está integrado al área de influencia del Aeródromo, 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.

Objetivos Generales

- Ordenar el territorio municipal definiendo las zonas urbanas y urbanizables, así como las áreas no urbanizables de conservación, en congruencia con el Programa de Manejo de la Reserva de la Biosfera de la Sierra Gorda.
- Normar y regular el desarrollo urbano en el territorio municipal vinculando los lineamientos establecidos para la zona Reserva de la Biosfera.
- 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.

Dosificación del Desarrollo Urbano

Agua potable.- La dotación actual de agua potable es de 40.47 lps; al considerar la proyección de población municipal para 2018 y una dotación promedio de 200 litros/hab/día se registra un requerimiento adicional de 5.89 lps en el corto plazo, cifra que se incrementará a 3.01 lps al día en el mediano plazo y en 8.63 lps en el largo plazo.

Drenaje.- Al considerar el 80% del gasto de agua potable como aguas residuales, se observa que en el corto plazo el requerimiento adicional será de 4.71 lps; en el mediano plazo de 2.41 lps y en el largo plazo de 6.91 lps.

Electricidad.- En materia de energía eléctrica, el Municipio requerirá un total de 23,496,515.92Kw/año; por lo que se requiere mejorar este servicio respecto a su cobertura y a la calidad del mismo, ya que actualmente registra fallas.

Viviendas.- En 2015 se registraron 7,282 viviendas particulares habitadas, para el corto plazo se estima un requerimiento adicional de 688 unidades, para el mediano plazo el requerimiento adicional será de 352 viviendas y en el largo plazo será de 1,008 viviendas.

Área Verde.- En el corto plazo el requerimiento adicional de superficie para este uso será de 2.55 ha; en el mediano plazo será de 1.30 ha y en el largo plazo de 3.73 ha; para alcanzar un requerimiento adicional de 7.58 ha.

Residuos sólidos urbanos.- El cálculo consideró un promedio de generación de residuos sólidos de 0.88kg al día por habitante, así en el corto plazo se estima la generación adicional de 817.78 t; en el mediano plazo el requerimiento será de 417.88 t y de 1,197.75 ton en el largo plazo.

Suelo urbano.- Para calcular esta superficie, se consideró la información recabada en trabajo de campo, seleccionando a la Cabecera Municipal y a aquellas localidades que presentaron un conglomerado de construcciones consolidadas, de esta forma se obtuvo un requerimiento adicional para el corto plazo de 18.09 ha, para el mediano plazo de 49.51 ha y para el largo plazo de 89.94ha; por lo que, en el largo plazo se prevé que se incorporen a la zona urbana del Municipio una superficie aproximada de 157.54 ha.

Empleo.- La población económicamente activa en el Municipio represento el 41.5% de la población total. Al considerar dicho porcentaje para realizar el cálculo de requerimiento de empleo, se observa que en 2018, el requerimiento adicional de empleo será de 1,057 puestos de trabajo, en 2021 será de 540 y en el largo plazo de 1,548 puestos de trabajo adicionales.

3. Nivel Estratégico

Políticas aplicables para alcanzar los objetivos y metas para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos

Las políticas definidas con el objetivo de mejorar cada una de las condiciones del municipio se dividen en: Políticas para el medio ambiente en el desarrollo urbano, Políticas para la actividad económica en el desarrollo urbano y Políticas para el desarrollo social y regulación del desarrollo urbano.

Estrategia General

La estrategia general concibe al territorio desde una visión integral, por lo que plantea estrategias para el ordenamiento ecológico, el desarrollo urbano, el desarrollo económico y la gestión y administración del desarrollo urbano.

Estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico

El principal objetivo del ordenamiento ecológico es el de preservar y rehabilitar los ecosistemas de la Reserva, sus recursos naturales, biodiversidad y procesos evolutivos; así como inducir y orientar un aprovechamiento ordenado de los componentes naturales que permita su permanencia para las generaciones futuras y lograr un desarrollo económico y social para los habitantes de la zona.

Estrategia de desarrollo urbano

La estrategia de desarrollo urbano del Municipio retoma lo establecido en el PEDUI, en el que se ubica al Municipio en la región Sierra Gorda y se considera a la Cabecera Municipal como Centro de Servicios Regionales C. Asimismo, establece el Eje Estatal de Desarrollo Turístico sobre las carreteras federales 120 y 69, en los tramos por los que cruza el territorio municipal.

Zonificación primaria básica

Establece los siguientes suelos: Suelo urbano (SU), se concentra principalmente en la cabecera municipal y las localidades cercanas a ésta a lo largo de las carreteras federales 120 y 69, tiene una superficie de 738.93 ha; el suelo urbanizable (SUZ) con una superficie es de 193.77 ha; suelo no urbanizable (SNUZ) con una superficie de 117,051.20 ha y el suelo de localidades rurales y asentamientos dispersos (SLRAD) con una superficie de 745.26 ha.

Plazos de crecimiento

La incorporación del suelo urbanizable definido en la zonificación primaria del presente instrumento de planeación urbana, se realizará de acuerdo al siguiente horizonte de planeación: corto plazo (2018), se prevé un crecimiento de 27.81 ha; mediano plazo (2021), con una superficie prevista es de 72.29 ha y para el largo plazo (2030) un crecimiento de 93.67 ha.

Zonificación primaria detallada

Para esta clasificación del territorio divide el suelo de acuerdo a su vocación urbana o ecológica y define el aprovechamiento del territorio, precisando los destinos funcionales de los diferentes tipos de suelo que conforman su ámbito de aplicación.

Para suelo urbano y urbanizable se divide en: Equipamiento, Habitacional-Mixto y Comercio y Servicios. Para suelo no urbanizable dividido: Protección Ecológica y Conservación Agropecuaria, Forestal y Extractiva. En el siguiente cuadro se expone las superficies consideradas en esta zonificación.

Suelo	Superficie	
	(ha)	(%)
Habitacional Mixto	1,283.23	1.08
Comercio y Servicios	111.75	0.09
Equipamiento	99.14	0.08
Protección Ecológica	116,889.28	98.45
Conservación agropecuaria, forestal y extractiva	161.92	0.14
Vialidad	183.84	0.16
Total	118,729.16	100.00

Áreas de Actuación

El principal objetivo es brindar atención a zonas del Municipio que por sus características son susceptibles para la consolidación, conservación, mejoramiento, crecimiento y protección; mismas que se definen a continuación:

Áreas de actuación de consolidación.- Divide en áreas incorporadas, de consolidación de estructura urbana y consolidación turística.

Áreas de actuación de mejoramiento.- Son las áreas urbanas en donde se programará realizar obras de urbanización para la renovación urbana, considerándose las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo en zonas comprendidas en el centro de población o localidad rural.

Áreas de actuación de crecimiento.- Se refiere a nuevos desarrollos que se ubican dentro del suelo urbano o urbanizable, mismos que se sujetarán a criterios comunes y su utilización tenderá a evitar impactos negativos en el entorno.

Áreas de actuación de conservación.- Áreas cuya fisonomía y valores tanto naturales como culturales forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación. Se dividen en áreas de conservación al patrimonio histórico, Áreas de preservación ecológica, Áreas de conservación ecológica, Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua y Áreas de protección a acuíferos.

Áreas de actuación de Amortiguamiento.- Son aquellas en las que, debido a la presencia de riesgos asociados a fenómenos perturbadores de origen natural y antropogénico, se establecerán condiciones especiales de vigilancia y control de desarrollo urbano. Se dividen en áreas de riesgo de inundación, de riesgo de deslizamiento y de riesgo de emergencia química.

Áreas de Integración.- Son áreas con fuerte presión a los procesos de conurbación entre las localidades del municipio, pero que es necesario conservar, debido a su importancia ecológica para la reserva de la biósfera, en la que se busca implementar pasos de fauna.

Áreas de Política de Contención.- Son áreas en las que se localizan los asentamientos humanos con dinámica eminentemente rural, tienen un grado de consolidación importante.

Áreas de actuación de consolidación

<p>Áreas Incorporadas CI-1 La Cruz Blanca (Movimiento social) CI-2 La Ceiba CI-3 Embocadero CI-4 Fausto ResendizViay CI-5 Los Frailes CI-6 Jardines de la Sierra CI-7 Magisterio Jalpense CI-8 Misión La Cruz CI-9 San Francisco*</p>	<p>Áreas de consolidación de estructura urbana CU-1 Jalpan de Serra CU-2 Tancama CU-3 Tancoyol CU-4 Zoyapilca CU-5 Carrizal de los Sánchez CU-6 Capulines CU-7 San Vicente CU-8 Saucillo CU-9 Sabino Grande CU-10 Puerto de Ánimas CU-11 Barreales CU-12 Yerbabuena CU-13 Laguna de Pitzquintla CU-14 Soledad de Guadalupe CU-15 San Antonio Tancoyol CU-16 Valle Verde</p>
<p>Áreas de consolidación turística CTU-1 Jalpan de Serra CTU-2 Tancoyol CTU-3 Tancama CTU-4 Valle Verde CTU-5 San Juan de los Durán</p>	<p>Áreas de crecimiento AC-1 Mileno III AC-2 Loma de la Guerra AC-3 Al Sur de la Colonia Santa Cecilia AC-4 Al Norte de la Colonia Santa Cecilia AC-5 Al Oriente de la Cabecera Municipal AC-6 Al Poniente de la Cabecera Municipal AC-7 Al Sur de la Cabecera Municipal AC-8 Al Norte de la Cabecera Municipal AC-9 Tancoyol AC-10 Zoyapilca AC-11 El Embocadero</p>
<p>Áreas de mejoramiento AM-1 El Limón AM-2 Guayabos AM-3 Ojo de Agua de los Mar AM-4 Agua Amarga AM-5 El Zapote AM-6 Huerta de las misiones AM-7 Puerto Hondo AM-8 Capulinas AM-9 San Vicente AM-10 Madroño AM-11 Malila</p>	<p>Áreas de actuación de conservación</p>
<p>Conservación al patrimonio histórico PH-1 Zona de Conservación de Jalpan de Serra PH-2 Zona de Conservación de Tancoyol PH-3 Zona arqueológica de Tancama</p>	<p>Áreas de conservación ecológica CE-1 Zonas de macizo montañoso CE-2 Zonas bajas del macizo montañoso CE-3 Cerro Alto CE-4 Cadena Montañosa de San José de las Flores CE-5 Valle de Tancama CE-6 Valle de Tancoyol</p>
<p>Áreas de preservación ecológica PE-1 Raudal del Buey PE-2 Chacas PE-3 Barranca de Paguas PE-4 Cañada de las Avispas PE-5 Cañón de Moctezuma</p>	<p>Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua CA-1 Río Jalpan CA-2 Río Santa María CA-3 Río Tanchanaquito CA-4 Presa Jalpan CA-5 Presa Tancama</p>
<p>Áreas de protección a acuíferos PA-1 Zonas de recarga hidrológica de Jalpan de Serra</p>	<p>Áreas de Amortiguamiento</p>
<p>De riesgo de inundación PR-1 Zona inundable del Río Santa María PR-2 Zona inundable del Río Jalpan PR-3 Zona inundable de la Presa Jalpan</p>	<p>De riesgo de emergencia química PR-6 Zona de riesgo químico gasolinera Piedras Anchas PR-7 Zona de riesgo químico gasolinera salida a Landa de Matamoros PR-8 Zona de riesgo químico gasolinera salida a Pinal de Amoles PR-9 Zona de riesgo químico gasolinera salida a Arroyo Seco PR-10 Zona de riesgo químico gasolinera al oriente de la Cabecera Municipal PR-11 Zona de riesgo químico gasolinera norte de la Cabecera Municipal PR-12 Zona de riesgo químico gasera salida a Arroyo Seco PR-13 Zona de riesgo químico estaciones de carburación norte de la Cabecera Municipal PR-14 Zona de riesgo químico estaciones de carburación salida a Landa</p>
<p>De riesgo de deslizamientos PR-4 Zona de riesgo de deslizamiento Jalpan de Serra PR-5 Zona de riesgo de deslizamiento Tancoyol</p>	<p>Áreas de Integración AI-4 El Embocadero</p>
<p>AI-1 Saldiveña</p>	

AI-2 Piedras Anchas	AI-5 Puerto de Tamales
AI-3 Tancama	AI-6 El Lindero
Áreas de Política de Contención	
PCU-1 Carrizal de los Sánchez	PCU-11 Soledad de Guadalupe
PCU-2 Capulines	PCU-12 San Antonio Tancoyol
PCU-3 San Vicente	PCU-13 Valle Verde
PCU-4 Saucillo	PCU-14 El Limón
PCU-5 Sabino Grande	PCU-15 Guayabos
PCU-6 Puerto de Ánimas	PCU-16 Ojo de Agua de los Mar
PCU-7 Malilla	PCU-17 Agua Amarga
PCU-8 Barreales	PCU-18 El Zapote
PCU-9 Yerbabuena	PCU-19 Puerto Hondo
PCU-10 Laguna de Pitzquintla	PCU-20 Madroño

Estructura Urbano Territorial

Se define la estructura urbana territorial de la siguiente manera:

- Unidad Vecinal: las localidades de El Lindero, Zoyapilca y Saldiveña
- Centro de Barrio: localidades de Tancoyol y Valle Verde
- Subcentro Urbano: en este nivel se encuentra la zona oriente de la cabecera municipal de Jalpan
- Centro Urbano: localizado en la zona centro de la cabecera municipal de Jalpan de Serra
- Corredor Central o Primario: ubicado sobre las vialidades regionales federales 120 y 69 en paso por la zona urbana.
- Corredor turístico (Eje estatal de desarrollo turístico) definido a lo largo de las carreteras federales 120 y 69.

Estructura vial

La estructura vial propuesta se encamina a mejorar el traslado de mercancías y personas, con la finalidad de potencializar la ubicación y capacidad instalada del Municipio; además de ofrecer mayores posibilidades de comunicación y conectividad. El sistema vial tiene por objeto establecer la jerarquía de las diferentes vialidades que interconectan el conjunto de unidades territoriales urbanas. Se clasifican en:

Vialidades regionales: Carretera Federal 120 y Carretera Federal 69

Vialidades primarias: Carretera Estatal 190, Carretera Estatal 194, Circuito Piedras Anchas-Puerto de Ánimas, Circuito El Embocadero-Madroño, Circuito Camino Tancoyol, Las Nuevas Flores, Las Flores y San Antonio Tancoyol. En Jalpan: Libramiento Poniente, Sonora (sección oriente), Vialidad oriente, Corregidora, Blvd. Policarpo Ortega y Vialidad oriente colector general. A lo anterior se añaden los entronques principales propuestos.

Estrategia de Movilidad

Se considera el mejoramiento y la habilitación de las superficies caminables destinadas para el tránsito peatonal, libres de obstrucciones, planas o con una pendiente mínima (2%) y con dimensiones que garanticen la comodidad y accesibilidad de los usuarios. En primer lugar, se tendrá al peatón, después al ciclista, el transporte público y por último al automóvil.

Estrategia de Espacios Públicos

El mejoramiento de los espacios públicos, se propone para las principales plazas del Municipio, considerando las características propias de cada localidad. Se promoverán espacios donde se conserven los elementos naturales, buscando un equilibrio adecuado entre la vegetación y las superficies pavimentadas para realizar actividades diversas de recreación y esparcimiento.

Regulación para el suelo proveniente del Régimen Agrario

En materia de tenencia de la tierra, la estrategia estará orientada a regular la propiedad de las parcelas que paulatinamente se ha incorporado a las tierras para el asentamiento humano de los ejidos.

Estrategia de desarrollo urbano en función del Desarrollo Económico

La estrategia está dirigida a consolidar el Corredor Estatal Turístico sobre la carretera federal 120, a fin de aprovechar la infraestructura turística, para que de manera ordenada se promueva la instalación de actividades relacionadas con alimentos y bebidas, hospedaje, entre otros.

El fomento al sector agropecuario se orienta hacia el respeto de la superficie destinada para el desarrollo de esta actividad, evitando realizar cambios de uso de suelo que incorporen más superficie al desarrollo urbano; para lo cual se fomentará el uso de tecnologías alternativas en el desarrollo de actividades agropecuarias y domésticas.

Estrategia en función de la administración y gestión del desarrollo urbano

Para la operación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y la correcta administración y gestión del desarrollo urbano en el municipio de Jalpan de Serra se propone la participación de la ciudadanía mediante la consolidación del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Así como las siguientes acciones:

- Elaboración del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la zona norte del municipio
- La creación del Fondo para el Desarrollo Urbano, con el cual se podrían financiar obras de urbanización de las localidades, según la disponibilidad de recursos, así como la adquisición de reservas territoriales.

4. Nivel Programático

De acuerdo al diagnóstico obtenido, los objetivos, la estrategia y metas planteadas se definen las acciones y obras programadas a realizar en el territorio municipal. Estas acciones se dividieron en tres ejes: desarrollo urbano, medio ambiente y desarrollo económico.

Eje	Acción / Obra	Plazo			Localidad
		C P	MP	L P	
Desarrollo Urbano	Elaborar una campaña de difusión de los instrumentos de planeación urbana vigentes	X			Cabecera municipal y cabeceras delegacionales
	Reforzar con dos plazas la estructura orgánica del área de desarrollo urbano	X			Cabecera municipal
	Actualización del Programa Parcial de la Zona de Conservación de Jalpan	X			Zona de conservación de Jalpan
	Programa de mejoramiento de vivienda	X			Delegaciones Valle Verde y Tancoyol
	Cobertura al 100% del servicio de energía eléctrica	X			Cabecera municipal
	Mejoramiento de vialidades primarias: Sonora (sección oriente), Vialidad Oriente, Corregidora y Blvd. Policarpo Ortega	X			Cabecera municipal
	Construcción vialidad primaria colector general noreste	X			Cabecera municipal
	Construcción vialidad secundaria acceso a panteón municipal	X			Cabecera municipal
	Construcción del Instituto Tecnológico de Querétaro campus Jalpan	X			Cabecera municipal
Desarrollo Urbano	Construcción de la Universidad Pedagógica Nacional campus Jalpan	X			Cabecera municipal
	Construcción y habilitación de las instalaciones del panteón municipal	X			Cabecera municipal
	Construcción y habilitación del rastro municipal	X			Cabecera municipal
	Construcción y habilitación del colector general noreste	X			Cabecera municipal
	Programa de mejoramiento de equipamiento de salud (instalaciones, mobiliario, medicamentos y personal médico)	X	X		Jalpan, Yerbabuena, Saucillo, Tancoyol y Valle Verde
	Acuerdo de límites municipales con Arroyo Seco y Pinal de Amoles		X		Municipio
	Actualización del Reglamento de Construcción		X		Municipio
	Programa de mejoramiento de equipamiento de educación		X		Jalpan, Yerbabuena, Saucillo, Tancoyol y Valle Verde
	Programa de mejoramiento de equipamiento de		X		Jalpan, Yerbabuena, Saucillo,

Desarrollo Urbano	deporte			Tancoyol y Valle Verde
	Programa de mejoramiento de equipamiento de recreación		X	Jalpan, Yerbabuena, Saucillo, Tancoyol y Valle Verde
	Cobertura al 100% del servicio de agua potable y drenaje		X	Jalpan, Yerbabuena, Saucillo, Tancoyol y Valle Verde
	Cobertura al 100% del servicio de energía eléctrica		X	Yerbabuena, Saucillo, Tancoyol y Valle Verde
	Mejoramiento de las carreteras federales 120 y 69		X	
	Elaborar un estudio de gestión de la vía pública-estacionamientos		X	Cabecera municipal
	Mejoramiento de vialidades primarias: Libramiento Poniente		X	Cabecera municipal
	Mejoramiento de vialidades primarias: Circuitos Piedras Anchas – Puerto de Ánimas y El Embocadero – Madroño		X	Piedras Anchas, Acatitlán del Río, Capulines, Puerto Hondo, Loma Alta de Pitzquintla, Laguna de Pitzquintla, Puerto de Ánimas.
				El Embocadero, Yerbabuena, Barreales, Quirambitos, Jagüey, Madroño.
	Mejoramiento Entronque Carretera Federal 120 y Carretera Federal 69		X	Cabecera municipal
Programa de Mejoramiento de imagen urbana de la Zona de Conservación de Jalpan		X	Zona de conservación de Jalpan	
Desarrollo Urbano	Regeneración urbana de espacios públicos y áreas verdes: Jardín Vecinal calles Justo Sierra, Aldama y José Vasconcelos; Juegos Infantiles Colonia La Vivah; Juegos infantiles y cancha, calles Javier Mina y Arboledas; Plaza vecinal, calle General Rocha; Juegos Infantiles Colonia La Ceiba; Cancha y juegos infantiles, prolongación Calle Jiménez		X	Cabecera municipal
	Regeneración urbana de andadores: Petra de Mallorca, Independencia, 5 de Mayo, El Salto, El Sauz (sección poniente)		X	Cabecera municipal
	Regeneración urbana de andador entre plaza cívica y escuela primaria		X	Tancoyol
	Capacitación y actualización del personal de desarrollo urbano		X	Cabecera municipal
	Programa de mejoramiento de vivienda		X	Delegaciones Jalpan, Saucillo y Yerbabuena
	Programa de mejoramiento de equipamiento de salud (instalaciones, mobiliario, medicamentos y personal médico)		X	El Lindero, El Rayo, Saldiveña, Piedras Anchas, El Embocadero, Tancama, Carrizal de los Sánchez, Barreales, Madroño, Laguna de Pitzquintla, Puerto de Ánimas y Zoyapilca
	Mejoramiento de vialidades secundarias: Galeana, Mariano Matamoros, camino al Platanito, Alcantarillas, Morelos, Francisco Javier Mina, camino a la Presa, Jiménez, Rivera del Río, Sonora (sección poniente), Jalisco, Michoacán, José Vasconcelos, Josefa Ortiz de Domínguez, Cayetano Rubio, Álvaro Obregón.		X	Cabecera municipal
	Mejoramiento de vialidades secundarias: Vialidad que comunica las localidades de El Lindero y El Rayo.		X	El Lindero y El Rayo
	Mejoramiento de vialidades secundarias: Vialidad		X	Tancama

Desarrollo Urbano	de acceso a la localidad de Tancama			
	Regeneración urbana, habilitación y construcción de banquetas. Tancama: calle Corregidora. Yerbabuena: vialidad de acceso a telesecundaria. Saldiveña: Camino de acceso a telesecundaria. Piedras Anchas: camino de acceso a la localidad. El Embocadero: camino de acceso a la localidad. Carrizal de los Sánchez: camino de acceso a la localidad. Barreales: camino de acceso a la localidad y el centro de salud. Madroño: camino de acceso a la escuela primaria y camino de acceso al jardín de niños. Laguna de Pitzquintla: caminos que circundan canchas deportivas. Tancoyol: camino de acceso a COBAQ. Zoyapilca: calles circundantes de plaza cívica e iglesia.	X		Tancama, Yerbabuena, Saldiveña, Piedras Anchas, El Embocadero, Carrizal de los Sánchez, Barreales, Madroño, Laguna de Pitzquintla, Tancoyol y Zoyapilca.
	Mejoramiento Entronque Carretera Federal 69 y Acceso al Aeródromo	X		Cabecera municipal
	Regeneración urbana de espacios públicos y áreas verdes. Tancama: Juegos infantiles. Saldiveña: plaza cívica. El Lindero: Jardín vecinal. Zoyapilca: plaza cívica.	X		Tancama, Saldiveña, El Lindero y Zoyapilca.
	Implementación de un sistema de transporte público al interior del municipio	X	X	Todo el municipio
	Construcción de ciclovía Jalpan - Zona Arqueológica Tancama	X	X	Jalpan, Tancama
	Habilitación y regeneración urbana de calles cerradas: El Sauz (sección oriente), Aberlardo Ávila, Guerrero (norte de instalaciones de la feria).		X	Cabecera municipal
	Regeneración urbana, habilitación y construcción de banquetas. Tancama: calle El Calvario. Saldiveña: Carretera Federal 69, en su paso por la localidad. Madroño: vereda de acceso a la iglesia. Laguna de Pitzquintla: camino de acceso a la laguna. Piedras Anchas: Avenida Tancoyolillo. Carrizal de los Sánchez: camino de acceso a telesecundaria. Barreales: camino de acceso a lo localidad que divide la escuela primaria.		X	Tancama, Saldiveña, Madroño, Laguna de Pitzquintla, Piedras Anchas, Carrizal de los Sánchez, Barreales.
	Cobertura al 100% del servicio de agua potable, energía eléctrica y drenaje a los zonas de crecimiento		X	Todo el municipio
	Regeneración urbana de espacios públicos y áreas verdes. Yerbabuena: Jardín vecinal, juegos infantiles y cancha deportiva. Saucillo: Plaza cívica. Tancoyol: Plaza cívica. Valle Verde: Plaza cívica.		X	Yerbabuena, Saucillo, Tancoyol y Valle Verde
Habilitación de nuevos espacios públicos y áreas verdes. El Rayo, Piedras Anchas, El Embocadero, Puerto		X	El Rayo, Piedras Anchas, El Embocadero, Puerto de Ánimas, Laguna de Pitzquintla, Carrizal de los	

	de Ánimas, Madroño y Barreales: jardín vecinal y juegos infantiles. Laguna de Pitzquintla y Carrizal de los Sánchez: jardín vecinal y plaza cívica.				Sánchez, Madroño, Barreales.
	Ampliar la infraestructura y cobertura de atención y servicios del hospital general de Jalpan			X	Cabecera municipal
	Construir el libramiento vial poniente			X	Cabecera municipal
	Mejoramiento de la carreteras estatales 190 y 194			X	
	Mejoramiento Entronque Carretera Estatal 194 y Carretera Estatal 190 / Existente			X	Zoyapilca
Medio Ambiente	Desazolve y saneamiento de la presa Jalpan	X	X		Cabecera municipal
	Programa de reforestación de las zonas naturales deterioradas	X	X	X	Todo el municipio
	Construcción de relleno sanitario			X	Cabecera municipal
	Desazolve y saneamiento del río Jalpan			X	X
Desarrollo Económico	Programa de implementación de nuevas técnicas de producción agrícola y pecuaria	X	X	X	Todo el municipio
	Proyecto de turismo ecológico			X	Delegaciones de Valle Verde y Tancoyol
	Proyecto de turismo ecológico			X	Delegación de Yerbabuena
	Proyecto de turismo ecológico			X	Delegación de Saucillo
	Implementar carreras enfocadas al sector turístico en la oferta educativa				X

5. Nivel Instrumental

Se establecen los siguientes instrumentos para la implementación y aplicación del programa.

Procedimiento de vigencia jurídica

El Acuerdo de Cabildo es el documento jurídico que el Ayuntamiento elabora para autorizar la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra. Una vez obtenida su aprobación, se debe publicar en versión abreviada en la Gaceta Municipal o en el periódico oficial del gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y en un periódico de mayor circulación en la entidad. Realizada la publicación, el Ayuntamiento, en un término no mayor a tres días hábiles, solicitará su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a fin de que surta efectos legales; lo anterior en congruencia con los artículos 47 y 48 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Participación de la Sociedad en el Desarrollo Urbano

En seguimiento al artículo transitorio sexto de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se propone la consolidación del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para que de manera periódica opere.

Instrumentos de difusión

Se establecen los siguientes instrumentos de difusión:

- Publicación en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" y en un periódico comercial de mayor circulación
- Portal de internet del Municipio
- Consulta en las dependencias encargadas del desarrollo urbano
- Solicitud de incorporación al Sistema de Información Territorial y Urbano de la SEDATU

Fuentes de ingresos tradicionales

Las fuentes de ingresos tradicionales del Municipio se componen por las diferentes aportaciones y participaciones federales, además de los ingresos para la ejecución de los distintos programas a cargo de las diferentes dependencias y organismos de los ámbitos federal, estatal y municipal.

Instrumentos alternativos

Los instrumentos alternativos son los siguientes:

- Derechos de preferencia
- Programas de Regularización de Tenencia de la Tierra
- Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios
- Reagrupamiento Parcelario
- Mitigación de riesgos y Resiliencia: Atlas de Riesgos, Fortalecer la Coordinación de Protección Civil

Instrumentos de seguimiento, evaluación y retroalimentación de la planeación urbana

La revisión y evaluación del presente programa se hace necesaria, dado el continuo cambio en las dinámicas territoriales, así como la ejecución de las acciones que se proponen; ello con la finalidad de monitorear su efectividad. Dicha evaluación podrá hacerse en periodos anuales y en apego a las recomendaciones emanadas de la Guía metodológica para la elaboración de Programas de Desarrollo Urbano de SEDATU.

Instrumentos de sistematización de la información

En seguimiento al artículo 97 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se propone la elaboración de una base de datos, la cual contendrá los resultados de los indicadores, ligados a alguna plataforma digital, tal como google maps, lo que facilitará la detección de puntos a atender. Asimismo, se propone la difusión del presente programa.

Instrumentos de desarrollo institucional

El Municipio, el Estado y la Federación en el ámbito de sus competencias y atribuciones y de manera coordinada, promoverán programas de capacitación para los servidores públicos en materia de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, sistemas de información geográfica, medio ambiente, riesgos, así como en materia de los instrumentos de planeación urbana y ecológica vigentes en el territorio municipal, a fin de las áreas operativas tengan elementos técnicos y tecnológicos, para realizar sus funciones. Asimismo, se propone la celebración de convenio con diversas dependencias, para mejorar la administración y gestión del desarrollo urbano, así como la adopción de tecnologías de la información y comunicación en los procesos administrativos que se relacionen con la gestión y administración territorial y los servicios urbanos.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
Jalpan de Serra, Qro.
2018 - 2021

El que suscribe LA. Oscar Suárez Olvera, 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. 25 veinticinco del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 59 cincuenta y nueve de la Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el día 12 doce del mes de agosto del año 2020 dos mil veinte, siendo las 10:32 diez horas con treinta y dos minutos.

7.- En el séptimo punto: La Presidente Municipal Lic. Celia Amador Enríquez, en uso de la voz pone a consideración el siguiente punto: Actualización al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Tancoyol y Zoyapilca, el L.A. Oscar Suárez Olvera, Secretario del Ayuntamiento pregunta a cabildo si hay algún comentario, al no haber comentarios el L.A. Oscar Suárez Olvera, Secretario del Ayuntamiento somete a votación el punto 7 Actualización al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Tancoyol y Zoyapilca, **cuyo contenido para tales efectos, se da por reproducido íntegramente si de como a la letra se insertase, queda como anexo único de este punto, a la presente Acta de Cabildo y se aprueba por unanimidad.** -----

Se expide la presente certificación para los usos y fines legales a que haya lugar, en 1 una foja útil sin texto en el reverso, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 07 días del mes de septiembre del año 2020.

DOY FE
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica
LA. OSCAR SUÁREZ OLVERA



VERSIÓN ABREVIADA PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO TANCOYOL-ZOCAPILCA

1. Nivel antecedentes

Delimitación del área de estudio

El área de estudio tiene una superficie de 12,938.15 ha¹, que corresponde al 10.90% de la superficie municipal y las localidades con mayor dinámica urbana que se localizan dentro de la zona de estudio son: Tancoyol (cabecera delegacional), San Antonio Tancoyol, Zoyapilca y Soledad de Guadalupe. Con excepción de Zoyapilca, las localidades anteriores pertenecen a la jurisdicción delegacional de Tancoyol.

Topografía

Está constituida por pendientes medias y abruptas principalmente, donde en las zonas abruptas predominan cubriendo el 90% del territorio, los asentamientos humanos se localizan en zonas con pendientes ubicadas entre el 0 y 10% y también en pendientes de 10 a 20%. La altura promedio del centro de población se ubica en los 920 metros sobre el nivel del mar (msnm).

Uso de suelo y vegetación

Los usos de suelo que se identifican son la agricultura de temporal con 17.68% del territorio de la zona de estudio en una superficie de 2,288.03 ha; el Bosque de encino con 34.93% del territorio y superficie de 4,519.03 ha; el Bosque de táscate con tan sólo 0.002% de territorio y una superficie de 0.32 ha; Matorral submontano con 12.31% de territorio y con una superficie de 1,592.41 ha y para la Selva baja caducifolia con un 34.82% de territorio y una superficie de 4,504.91 ha. Por último, la Zona urbana con un 0.26% de territorio y superficie de 33.44 ha.

Áreas Naturales Protegidas (ANP)

El área de estudio se encuentra dentro del área natural protegida denominada "Reserva de la Biósfera Sierra Gorda". En su Programa de Manejo (1999) se menciona que dicha reserva constituye un área clave representativa de la biodiversidad mexicana, siendo considerada una región prioritaria para la conservación.

Aptitud Territorial para el desarrollo urbano

El territorio de la zona de estudio no presenta zonas aptas para el desarrollo urbano. Las zonas con aptitud media representan el 18.88% del territorio y las zonas no aptas representan el 81.12% del territorio.

Sistema de ciudades

El sistema de ciudades y niveles de servicio en la zona de estudio tiene una estructura que integra dos centros proveedores de servicios: las localidades de Tancoyol y Zoyapilca. Tancoyol atiende 9 localidades que son: la Carrera (La Perla), el Divisadero, Jagüey Blanco, Jagüey Cuate (La Cuchilla), Jagüey Nuevo, las Nuevas Flores, Ojo de Agua, el Rincón y el Tepamal. Zoyapilca solo atiende a la localidad de Soledad de Guadalupe.

Estructura urbana actual de los centros de población

El centro de población de Tancoyol tiene una estructura urbana conformada por Tancoyol como centro de barrio y Zoyapilca como centro o unidad vecinal.

Usos de suelo

¹ De acuerdo al límite municipal proporcionado por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado de Querétaro.

En la zona de estudio predominan los usos mixtos compuestos por el uso habitacional, la combinación de usos que tiene mayor representatividad es habitacional, agrícola y pecuario.

Densidad urbana

En el año 2010 la localidad de Tancoyol en conjunto con las localidades en proceso de conurbación reportaban una población de 630 habitantes; en lo respecta al suelo urbano la superficie era de 85.64 ha; con estos datos tenemos una densidad de 7.35 hab/ha. La localidad de Zoyapilca tenía una población de 405 habitantes y una superficie de suelo urbano de 69.11 ha, resultando una densidad bruta de 5.86 hab/ha.

Tenencia de la tierra

Existen predios de propiedad privada clasificados en urbanos y rústicos y zonas en las cuales no se tiene información de su estatus en cuanto al tipo de tenencia, estas últimas son las que predominan con un de 10,775.34 ha que representa el 83.28% del territorio estudiado.

Infraestructura Urbana

Agua potable. Se abastece por el sistema Río Santa María, con un volumen total de 11,923 m³. Para la operación del sistema, se cuenta con dos equipos de bombeo (Río Santa María 1 y 1-A), dos cárcamos (Santa María 2 y 2-A) y siete equipos de rebombeo (Santa María Tancoyol 1,2,3,4; rebombeo Ojo de Agua y rebombeo Zoyapilca 1 y 2).

Drenaje. En las localidades de Zoyapilca y Tancoyol existe infraestructura de drenaje, sin embargo, no se encuentra operando.

Energía Eléctrica. La zona es abastecida por una red de postería sencilla, así como por transformadores sin información cuantificable. Se presenta un problema en la inclinación de postes por las características del terreno.

Recolección de residuos sólidos urbanos. Es atendida por cuatro vehículos de motor para la recolección de residuos sólidos urbanos.

Vivienda

En la zona de estudio Tancoyol-Zoyapilca, se cuenta con 593 viviendas habitadas, de las cuales 88.53% contaron con energía eléctrica, 59.52% contaron agua entubada dentro de la vivienda y el 79.09% de las viviendas contaban con drenaje.

Vialidad

Las carreteras estatales 190 y 194 dan acceso a las localidades de Zoyapilca y Tancoyol; la zona cuenta con enlaces de carácter rural, estos enlaces son los siguientes:

- Camino rural de la carretera estatal 194 a la localidad de La Mesa del Pino.
- Camino Tancoyol, Las Nuevas Flores, Las Flores y San Antonio Tancoyol.
- Entronque con carretera estatal 194, localidades de El Naranjo, Ojo de Agua (San Francisco) y El Pocito.

Transporte

Con información del Foro de Consulta Ciudadana se sabe que es atendida por una ruta de transporte, así como por vehículos particulares que en caso de emergencia son utilizados para llevar a la población a los servicios médicos a cambio de una tarifa.

Equipamiento

Educación. Se cuenta con tres jardines de niños, 10 escuelas primarias, tres secundarias, tres telesecundarias y tres colegios de bachilleres.

Cultura. Solo se cuenta con una casa de cultura con una superficie de 28 m².

Salud y Asistencia Social. Se integra por dos centros de salud rural, ubicados en Tancoyol y Zoyapilca.

Recreación y deporte. Se conforma por dos plazas cívicas y una cancha deportiva ubicadas en Tancoyol y Zoyapilca.

Administración Pública y Servicios Urbanos. Se integra por una delegación municipal, una subdelegación y una comandancia de policía. La primera ubicada en Tancoyol y los otros en Zoyapilca.

Turismo

En la zona de estudio se localiza la Misión Franciscana de la Sierra Gorda de Querétaro de Nuestra Señora de la Luz de Tancoyol, que fue inscrita en 2003 en la lista del Patrimonio Mundial de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO).

Imagen Urbana

La localidad de Tancoyol tiene una traza mixta, la zona central y más antigua es reticular por ubicarse en un valle, mientras que su área de crecimiento no tiene una estructura definida ya que se ha desarrollado en las laderas de los cerros que rodean al poblado. La localidad en sus orígenes se estructuró en función de la Misión Franciscana que se encuentra en el centro poblado y sobresale de todas las construcciones del mismo; así como de la plaza principal, que es contigua a la misión. Mientras que la localidad de Zoyapilca no destaca por sus características arquitectónicas o estéticas que hagan resaltar la imagen urbana del poblado, este se estructura alrededor de una cancha de usos múltiples que sirve a su vez de plaza pública frente al templo de la localidad construido en época reciente y a un costado se encuentra la escuela primaria y un jardín de niños.

Patrimonio histórico

Sólo se tienen reconocidos 20 inmuebles con características históricas patrimoniales catalogados como monumentos históricos en la comunidad de Tancoyol, seis catalogados en conservación buena, ocho conservación regular, cuatro en situaciones malas y dos no especificados. La localidad de Zoyapilca no tiene ningún inmueble catalogado.

Riesgos y vulnerabilidad

Se ubican los siguientes fenómenos perturbadores y riesgos naturales:

Fallas geológicas a un costado de la carretera estatal 194 al norte de la localidad de Zoyapilca.

Desplazamientos localizados en la zona urbana de Tancoyol y sobre la carretera estatal 190.

Zona inundable ubicada en la zona oriente de la localidad de Tancoyol.

Escurrimientos en la mayor parte del territorio municipal.

Respecto a los riesgos antropogénicos se observa uno relacionado con la inclinación de la línea de postería sencilla de electricidad.

Dinámica Poblacional, estructura de población por edad y sexo

Se registró una población total de 1,975 habitantes, de los cuales 982 son hombres y 981 son mujeres, el 47.59% se ubica en los asentamientos y localidades dispersas de 1 a 249 habitantes, 22.73% en los asentamientos y localidades dispersas de 250 a 499 habitantes, el 9.16% en la zona urbana de Tancoyol y el 20.51% en la zona urbana de Zoyapilca². El rango de edad predominante es de 15 a 64 años. De igual manera el de menor presencia es el de más de 65 años.

Educación

² Fuente: SDUOP, 2017. Con información de INEGI.



En el sector educativo del total de población de la zona de estudio, se observa que el 72.20% presentó un rango de edad de 15 años y más. De los 1,426 habitantes de dicho rango de edad 730 son mujeres y 696 hombres; de esta población de 15 años y más el 24.33% presentaron condición de analfabetismo y en promedio, la población no concluye sus estudios de primaria.

Derechohabencia a Servicios de salud

En la zona de estudio la población que no es derechohabiente a algún servicio de salud asciende a 283 habitantes, es decir el 14.32% de la población no cuenta con cobertura de salud.

Migración

La población total de la zona de estudio es de 1,975 habitantes, mientras que la población nacida en la misma fue de 1,767 habitantes. Lo que arroja una diferencia de 208 habitantes, los cuales no nacieron dentro de la zona de estudio, por lo que ha registrado un fenómeno migratorio.

Población con capacidades diferentes

Se registra que el 6.17% del total de la población de la zona de estudio tiene algún tipo de limitación, predominando las motoras con un 3.44% y visuales con el 1.31% respectivamente.

Características Económicas de la Población

La Población Económicamente Activa (PEA) de la zona de estudio sumo 575 habitantes, de los cuales, el 93.04% se ocupó en alguna actividad económica.

Aspectos de Administración Gestión y Desarrollo Urbano

El potencial administrativo de la zona de estudio se basa en el Manual General de Organización para el Municipio de Jalpan de Serra. La estructura orgánica contempla la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano tiene por objetivo formular, dirigir, ejecutar y evaluar los planes, programas y proyectos de desarrollo urbano y obras públicas municipales, bajo principios de: legalidad, eficiencia, transparencia y congruencia social.

Potencial Económico

La fuente de ingreso de la zona de estudio al ser parte del Municipio tiene su origen en la Ley de Hacienda Municipal, por lo que se rige por el presupuesto municipal de ingresos y egresos. Cabe señalar que en el Municipio, los rubros a los que se destina la mayor cantidad del presupuesto son: gastos de servicios personales (con el 75.4%) y servicios generales (con el 24.96%).

Participación Ciudadana

El Foro de Consulta Ciudadana se realizó en las instalaciones del Centro de Día, ubicado en privada Vicente Guerrero sin número, al interior de las instalaciones del Auditorio Municipal y de las instalaciones de la feria. La problemática señalada por los habitantes es la siguiente: falta o escasas de agua derivada de la mala calidad del tubo, ya que, sí existe infraestructura; en el centro de salud solo atiende el doctor cada 15 días y el jardín de niños se encuentra en mal estado; el camino de Mesa del Pino a la Nacional se encuentra en malas condiciones, las calles también en mal estado, el transporte público pasa con poca frecuencia y en Mesa del Sauz falta una rampa de concreto en el camino a Orilla del Plan; hay problemas de seguridad pública, drogadicción y robos de ganado; derrumbes en la localidad de Mesa del Sauz y problemas de inundación en el Plan de Tancoyol, estos son los cinco aspectos que consideran los pobladores de la delegación con mayor jerarquía

Tendencia de crecimiento

Con la finalidad de establecer los retos en materia de equipamiento, infraestructura y servicios públicos, se realizaron tres ejercicios de prospectiva en el horizonte de planeación considerando las proyecciones del Consejo Nacional de Población (CONAPO 2015), el escenario tendencial proyectado a partir del TCMA 2000-2010 y las proyecciones del Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI).

El escenario de CONAPO se consideró para el programa, éste implica un crecimiento marginal para la zona de estudio, ya que considera un incremento demográfico de 823 habitantes, lo que implica la dotación de infraestructura y servicios para esta nueva población.

2. Nivel Normativo

Imagen Objetivo

La zona que integra el Programa Parcial de Tancoyol – Zoyapilca en el año 2030 alcanzó un crecimiento constante, ordenado y sustentable, definiendo claramente las zonas aptas para el desarrollo urbano y respetando las zonas naturales de conservación. La localidad de Tancoyol se consolidó como atractivo turístico, la misión recobró su relevancia, las tradiciones, cultura y gastronomía recibieron una mayor promoción.

Las localidades son lugares que mantienen su tranquilidad y seguridad, favoreciendo la afluencia de turistas y el arraigo de la población. Además toda la zona cuenta con un sistema de vialidades que da accesibilidad y conectividad con el resto del municipio, así como, con un sistema de transporte público, eficiente y seguro. Los servicios de agua potable, energía eléctrica, drenaje y recolección de basura se prestan con eficiencia y regularidad en todas las localidades que integran el programa parcial.

El sector agropecuario se consolida en la zona a través de la marca de origen de la Reserva de la Biosfera, las localidades son lugares que mantienen su tranquilidad y seguridad, favoreciendo la afluencia de turistas y el arraigo de la población.

Objetivos Generales

- Ordenar y regular el desarrollo urbano de las localidades urbanas respetando las zonas no aptas.
- Generar un modelo de crecimiento urbano en concordancia con los lineamientos definidos por el Programa de Manejo de la Reserva de la Biosfera de la Sierra Gorda.
- Cubrir la demanda de infraestructura de servicios básicos.
- Dotar de los elementos de equipamiento.

Objetivos Particulares

Desarrollo Urbano

- Fortalecer la estructura orgánica del área técnica del municipio.
- Mejorar el sistema de enlaces y vialidades de la zona de estudio.
- Mejorar la imagen urbana de la zona de conservación de Tancoyol.

Actividades Económicas

- Potenciar la vocación turística de la localidad de Tancoyol.
- Mejorar los servicios turísticos.
- Impulsar el desarrollo del sector agropecuario.

Medio Ambiente

- Fomentar la conservación de los ecosistemas de la Reserva de la Biosfera de la Sierra Gorda.
- Instrumentar acciones para la conservación de los recursos naturales en congruencia con los lineamientos del Plan de Manejo de la Reserva de la Biosfera de la Sierra Gorda.
- Instrumentar acciones para la recuperación de las zonas naturales deterioradas.

Dosificación del Desarrollo Urbano

Agua potable.- La dotación actual de agua potable en la zona de estudio es de 8 lps, al considerar una dotación promedio de 150 litros/día por habitantes, se observa que en 2010



existe un superávit de 4.57 lps. Para el corto plazo se requerirá de una dotación adicional de 0.47 lps, en el mediano plazo será de 0.19 lps y en el largo plazo el requerimiento adicional será de 0.77 lps, alcanzando un requerimiento de agua total de 4.86 lps.

Drenaje.-Se considera el 80% del gasto de agua potable como aguas residuales, se observa que en 2010 el requerimiento es de 2.74 lps, en el corto plazo el requerimiento adicional será de 0.38 lps; en el mediano plazo de 0.15 lps y en el largo plazo de 0.61 lps; es decir, en 2030 la zona de estudio requerirá desalojar un total de 3.89 lps. Cabe señalar que la infraestructura presente en las localidades de la zona de estudio registra deficiencias.

Electricidad.-En materia de energía eléctrica, la zona de estudio requerirá de 2,053,666.58Kw/año; por lo que se requiere mejorar este servicio respecto a su cobertura y a la calidad del mismo, ya que actualmente registra fallas.

Viviendas.- En 2010 se registraron 593 viviendas particulares habitadas, para el corto plazo se estima un requerimiento adicional de 74 unidades, para el mediano plazo el requerimiento adicional será de 29 viviendas y en el largo plazo será de 119 viviendas; así se proyecta que en 2030, las viviendas particulares habitadas en la zona de estudio alcancen la cifra de 815 unidades.

Área Verde.- El cálculo consideró la recomendación de la ONU, que establece un requerimiento de 10m² por habitante; así en el corto plazo el requerimiento adicional de superficie para este uso será de 0.27 ha; en el mediano plazo será de 0.11 ha y en el largo plazo de 0.44 ha; para alcanzar un requerimiento adicional total de 0.82 ha, que sumadas al requerimiento de 2010, da un requerimiento total de 2.80ha. Cabe señalar que este tipo de uso, con el mantenimiento adecuado constituye un elemento que ayuda a mejorar la imagen urbana de la zona de estudio y propicia la convivencia de los habitantes e incrementa el sentido de pertenencia de la comunidad.

Residuos sólidos urbanos.- El cálculo consideró un promedio de generación de residuos sólidos de 0.88kg al día por habitante, así en el corto plazo se estima la generación adicional será de 87.69 ton anuales.; cifra que se incrementará a 34.69 ton anuales en el mediano plazo y a 141.97 ton anuales en el largo plazo, para alcanzar una producción total de residuos sólidos en 2030 de 898.72 toneladas. Por lo que se requiere de la acción coordinada entre los sectores público, privado y social para seguir y mejorar el programa de manejo y disposición de los residuos sólidos urbanos, así como el de su separación y reciclaje.

Suelo urbano.- Para calcular esta superficie, se consideró la información recabada en trabajo de campo, seleccionando sólo a las localidades más consolidadas, que en este caso son: Tancoyol y Zoyapilca. De esta forma se obtuvo un requerimiento adicional para el corto plazo de 1.05 ha, para el mediano plazo de 3.45 ha y para el largo plazo de 5.88 ha; por lo que, en el largo plazo se prevé que la zona urbana del Municipio alcance una superficie aproximada de 10.38 ha.

Empleo.- La población económicamente activa en el Municipio represento el 41.5% de la población total. Al considerar dicho porcentaje para realizar el cálculo de requerimiento de empleo, se observa que en 2018 el requerimiento adicional de empleo será de 113 puestos de trabajo, en 2021 será de 45 y en el largo plazo de 183 puestos de trabajo.

3.- Nivel estratégico

Políticas para el medio ambiente en el desarrollo urbano Conservación

- De las áreas verdes y espacios públicos, evitando su deterioro y fomentando su conservación.
- De la superficie destinada a las zonas núcleo y de aprovechamiento controlado de la Reserva de la Biosfera Sierra Gorda
- De las áreas de recarga de los acuíferos y de los suelos con usos agropecuarios y forestales, controlando la erosión y tala inmoderada.

Fomento

- A la aplicación y cumplimiento del Programa de Manejo de la Reserva de la Biosfera Sierra Gorda.
- Al manejo y disposición adecuada de residuos sólidos.
- Al uso de tecnologías alternativas en el desarrollo de actividades agropecuarias y domésticas.

Mejoramiento

- De las zonas que presentan deterioro ambiental.

Protección

- De las áreas de valor ambiental, paisajístico y ecológico.

Políticas para la actividad económica en el desarrollo urbano

Impulso

- Al desarrollo de los sectores primario y secundario.
- A la tecnificación de los sistemas de producción, y acuerdos para el trabajo conjunto con instituciones de educación e investigación para la capacitación y el desarrollo de nuevas tecnologías.
- A las actividades turísticas para colocar a la zona de estudio en una posición más competitiva.

Crecimiento

- Reducir las condiciones de marginalidad y estimulando el arraigo de la población a partir de la generación de actividades productivas.
- El apoyo a la creación de nuevas fuentes de empleo.

Consolidación

- Del Eje Estatal de Desarrollo Turístico ubicado sobre la carretera federal 69.

Estrategia General

Establece una visión integral alineada a la estrategia del Programa Municipal de Jalpan de Serra, donde se aprovechan al máximo las potencialidades de la zona, conjuntando el ámbito territorial, ecológico y económico. Los lineamientos estratégicos del desarrollo urbano se enfocan en la atención de los requerimientos y demandas de equipamiento y servicios de la población, conservando la imagen urbana y el patrimonio histórico cultural y edificado.

La estrategia se regirá por los ejes rectores de política pública y sus principios de: derecho a la ciudad, equidad e inclusión, derecho a la propiedad urbana, coherencia y racionalidad, participación democrática y transparencia, productividad y eficiencia, protección y progresividad del espacio público, resiliencia, seguridad urbana y riesgos, sustentabilidad ambiental y accesibilidad universal y movilidad.

Estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico

Se alinea al Programa de Manejo de la Reserva de la Biosfera de la Sierra Gorda que se encuentra vigente, en donde el principal lineamiento es el de conservar las zonas naturales controlando la presión que ejercen los asentamientos humanos sobre las zonas naturales. Estos criterios se aplicarán en conjunto con la normatividad urbana para regular el crecimiento y la ocupación de las zonas aptas para este fin.

Estrategia urbana en función de la administración y gestión del Desarrollo Urbano

Considera los lineamientos establecidos en los instrumentos de planeación de niveles superiores: el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI) y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra (PMDUJS). El PEDUI establece un Eje Estatal de Desarrollo Turístico sobre la carretera estatal 190 para el impulso de actividades turísticas y recreativas en la región.

Zonificación Primaria

La zonificación primaria establece los siguientes suelos: suelo urbano con 159.75 ha, suelo urbanizable con 71.11 ha, asentamiento disperso con 109.81 ha y suelo no urbanizable con 12,602.48 ha, que en conjunto suman un área total de 12,938.15 ha.

Zonificación Primaria Detallada

Esta zonificación clasifica el suelo de acuerdo a su vocación urbana o ecológica y define el aprovechamiento del territorio precisando los destinos funcionales de los diferentes tipos de suelo que conforman su ámbito de aplicación: Habitacional-Mixto (HM) con 302.27 ha y que corresponde al 2.34 % de la superficie de la zona de estudio; Comercio y Servicios (CS) con 5.18 ha que representa el 0.04% de la superficie; Equipamiento (E) con 2.94 ha y corresponde al 0.02%. Protección Ecológica (PE) con 12,534.68 ha que corresponde al 96.88% del área normativa; Conservación Agropecuaria, Forestal y Extractiva (CAF) ocupa una superficie de 67.80ha que representa el 0.52% y la vialidad (V) con una superficie de 25.28 ha que corresponde al 0.20%.

Zonificación Secundaria

La Zonificación Secundaria califica los usos de suelo, determina la regulación específica en diferentes zonas dentro del área normativa del programa; el uso se describe como la función o destino que define e identifica la zona. Las zonas son Habitacional Mixto Rural, HMR, con una superficie de 247.80 ha; Habitacional Mixto I, HM I con superficie de 54.47 ha; Comercio y Servicios, CS ocupa 5.18 ha; Equipamiento Urbano, E, se encuentran 2.94 ha; Preservación Ecológica, PE, es la zona con mayor superficie con 12,530.25 ha, Protección a Causas y Cuerpos de Agua, CAE suma una superficie de 4.43ha Conservación Agropecuaria, A, con una superficie de 67.80 ha y la vialidad con 25.28 ha.

Plazos de Crecimiento

Para la incorporación de suelo urbanizable, definido en la zonificación primaria, se establecen los plazos que se describen a continuación: corto plazo (2018) se prevé un crecimiento de 10.41 ha, mediano plazo (2021) con 24.22 ha y largo plazo (2030) de 36.48 ha.

Áreas de Actuación

Áreas de actuación de consolidación.- Divide en áreas incorporadas, de consolidación de estructura urbana y consolidación turística.

Áreas de actuación de crecimiento.- Se refiere a nuevos desarrollos que se ubican dentro del suelo urbano o urbanizable, mismos que se sujetarán a criterios comunes y su utilización tenderá a evitar impactos negativos en el entorno.

Áreas de actuación de conservación.- Áreas cuya fisonomía y valores tanto naturales como culturales forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación. Se dividen en áreas de conservación al patrimonio histórico, Áreas de conservación ecológica, Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua y Áreas de protección a acuíferos.

Áreas de actuación de Amortiguamiento.- Son aquellas en las que, debido a la presencia de riesgos asociados a fenómenos perturbadores de origen natural y antropogénico, se establecerán condiciones especiales de vigilancia y control de desarrollo urbano. Se dividen en áreas de riesgo de inundación y de riesgo de deslizamiento.

Áreas de Política de Contención.- Son áreas en las que se localizan los asentamientos humanos con dinámica eminentemente rural, tienen un grado de consolidación importante.

Áreas de actuación de consolidación	
Áreas de consolidación de estructura urbana CU-1 Tancoyol CU-2 Zoyapilca CU-3 Soledad de Guadalupe CU-4 San Antonio Tancoyol	Áreas de consolidación turística CTU-1 Tancoyol
Áreas de crecimiento	
AC-1 Tancoyol	AC-2 Zoyapilca
Áreas de actuación de conservación	
Conservación al patrimonio histórico PH-1 Zona de Conservación de Tancoyol	Áreas de conservación ecológica CE-1 Valle de Tancoyol
Áreas de protección a acuíferos PA-1 Zonas de recarga hidrológica de Jalpan de Serra	Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua CA-1 Río Santa María CA-2 Río Tanchanaquito
Áreas de Amortiguamiento	
De riesgo de inundación PR-1 Zona inundable del Río Santa María	De riesgo de deslizamientos PR-2 Zona de riesgo de deslizamiento Tancoyol
Áreas de Política de Contención	
PCU-1 Soledad de Guadalupe	PCU-2 San Antonio Tancoyol

Estructura Urbana

La estructura urbana se conforma por el sistema de unidades urbanas con relación a su nivel de servicio que a continuación se presentan:

Unidad Vecinal. Es la célula primaria de la estructura urbana, con un rango de población aproximado de 1 a 250 habitantes. En esta categoría se encuentra la localidad de Zoyapilca.

Centro de Barrio. Es la célula fundamental de la estructura urbana, con un rango de población de 251 y más habitantes, se integra generalmente a partir de unidades vecinales en torno a un centro barrial. La localidad de Tancoyol como cabecera delegacional tiene esta jerarquía.

Corredor Vial o Primario. Se encuentra ubicado sobre las vialidades estatales 190 y 194, en su paso por las localidades de Tancoyol y Zoyapilca.

Corredor turístico (Eje estatal de desarrollo turístico). Definido a lo largo de la carretera estatal 190, hasta llegar a la zona urbana de Tancoyol donde se transforma en corredor primario.

Estrategia vial

La jerarquía establecida para las diferentes vialidades que interconectan el conjunto de unidades territoriales urbanas, permitiendo la circulación de las personas y bienes en los centros de población son las siguientes: Vialidades Primarias (VP), las carreteras estatales 190 y 194. Vialidades Secundarias (VS) en la localidad de Tancoyol son Palma de Mallorca y José Escandón. Vialidades Locales (VL) el resto de las vialidades al interior de las localidades.

Estrategia de Movilidad

Se considera el mejoramiento y la habilitación de las superficies caminables destinadas para el tránsito peatonal, libres de obstrucciones, planas o con una pendiente mínima (2%) y con dimensiones que garanticen la comodidad y accesibilidad de los usuarios. En primer lugar, se tendrá al peatón, después al ciclista, el transporte público y por último al automóvil.

Estrategia de seguridad urbana, resiliencia y prevención de riesgos

La estrategia de resiliencia se enfocará en la conservación de las zonas naturales definidas en el Programa de Manejo de la Reserva de la Biosfera de la Sierra Gorda; en la recuperación e

incorporación de áreas verdes, espacios abiertos y recreativos y en la generación de zonas que mejoren la accesibilidad de la población a los espacios públicos y aporten zonas verdes.

Estrategia de espacios públicos

La habilitación de nuevos espacios públicos y el mejoramiento de los existentes se proponen en todas las localidades del área de actuación del programa parcial. Se considerarán las características propias de cada localidad para el diseño de los espacios públicos, partiendo del hecho que tenemos localidades tanto rurales como urbanas.

Estrategia urbana en función del desarrollo económico y competitividad

Se centra en la consolidación de la cabecera delegacional Tancoyol como centro concentrador de servicios de la zona del plan parcial. Las actividades económicas que se impulsarán en la zona son las turísticas y agropecuarias de productividad moderada.

4. Nivel programático

De acuerdo al diagnóstico obtenido, los objetivos, la estrategia y metas planteadas se definen las acciones y obras programadas a realizar en el territorio municipal. Estas acciones se dividieron en tres ejes: desarrollo urbano, medio ambiente y desarrollo económico.

Eje	Acción / Obra	Plazo			Localidad
		CP	MP	LP	
Desarrollo Urbano	Elaborar una campaña de difusión de los instrumentos de planeación urbana vigentes	X			Delegación Tancoyol
	Programa de mejoramiento de vivienda	X			Delegación Tancoyol
	Programa de mejoramiento de equipamiento de salud (instalaciones, mobiliario, medicamentos y personal médico)	X	X		Tancoyol
	Actualización del Reglamento de Construcción		X		Área del programa parcial
	Programa de mejoramiento de equipamiento de educación		X		Tancoyol
	Programa de mejoramiento de equipamiento de deporte		X		Tancoyol
	Programa de mejoramiento de equipamiento de recreación		X		Tancoyol
	Cobertura al 100% del servicio de agua potable y drenaje		X		Tancoyol
	Cobertura al 100% del servicio de energía eléctrica		X		Tancoyol
	Regeneración urbana de andador entre plaza cívica y escuela primaria		X		Tancoyol
	Programa de mejoramiento de equipamiento de salud (instalaciones, mobiliario, medicamentos y personal médico)		X		Zoyapilca
	Regeneración urbana, habilitación y construcción de banquetas. Tancoyol: camino de acceso a COBAQ. Zoyapilca: calles circundantes de plaza cívica e iglesia.		X		Tancoyol y Zoyapilca.
	Regeneración urbana de espacios públicos y áreas verdes. Zoyapilca: plaza cívica.		X		Zoyapilca
	Implementación de un sistema de transporte público al interior del municipio		X	X	Área del programa parcial
Cobertura al 100% del servicio de agua potable, energía eléctrica y drenaje a las zonas de			X	Área del programa parcial	

Eje	Acción / Obra	Plazo			Localidad
		CP	MP	LP	
	crecimiento				
	Regeneración urbana de espacios públicos y áreas verdes. Tancoyol: Plaza cívica.			X	Tancoyol
	Mejoramiento de las carreteras estatales 190 y 194			X	
	Mejoramiento Entronque Carretera Estatal 194 y Carretera Estatal 190 / Existente			X	Zoyapilca
Medio Ambiente	Programa de reforestación de las zonas naturales deterioradas	X	X	X	Área del programa parcial
Desarrollo Económico	Programa de implementación de nuevas técnicas de producción agrícola y pecuaria	X	X	X	Área del programa parcial
	Proyecto de turismo ecológico		X		Delegación Tancoyol

5. Nivel instrumental

Procedimiento de vigencia jurídica

El Acuerdo de Cabildo es el documento jurídico que el Ayuntamiento elabora para autorizar la elaboración del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Tancoyol-Zoyapilca. Una vez obtenida su aprobación, se debe publicar en versión abreviada en la Gaceta Municipal o en el periódico oficial del gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y en un periódico de mayor circulación en la entidad. Realizada la publicación, el Ayuntamiento, en un término no mayor a tres días hábiles, solicitará su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a fin de que surta efectos legales; lo anterior en congruencia con los artículos 47 y 48 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Participación de la Sociedad en el Desarrollo Urbano

En seguimiento al artículo transitorio sexto de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se propone la consolidación del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, con el propósito de que opere de manera continua.

Instrumentos de difusión

Se establecen los siguientes instrumentos de difusión:

- Publicación en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" y en un periódico comercial de mayor circulación
- Portal de internet del Municipio
- Consulta en las dependencias encargadas del desarrollo urbano
- Solicitud de incorporación al Sistema de Información Territorial y Urbano de la SEDATU

Fuentes de ingresos tradicionales

Las fuentes de ingresos tradicionales de la zona de estudio se componen por las diferentes aportaciones y participaciones federales, además de los ingresos para la ejecución de los distintos programas a cargo de las diferentes dependencias y organismos de los ámbitos federal, estatal y municipal.

Política fiscal urbana

Encaminada en el reforzamiento del financiamiento en materia de desarrollo urbano, para lo cual se propone la puesta en marcha las siguientes acciones:

- Crear un fideicomiso, para la recaudación del impuesto predial.

- Incorporar al desarrollo urbano, asentamientos humanos cuya viabilidad ambiental, urbana y de protección civil les permita tener certeza jurídica sobre su patrimonio.
- Instrumentar un programa de regularización de Pagos Fiscales, así como de estímulos sobre multas y adeudas principalmente en cuanto al impuesto de predial se refiere.
- Actualizar el catastro municipal, mejorando su vinculación con los Programas de Desarrollo Urbano y el Registro de la Propiedad y del Comercio.
- Gravar sobre una tasa los predios baldíos que se encuentren dentro del área urbana.
- Instrumentar el impuesto o contribuciones sobre el aumento de valor en los inmuebles
- Pago de servicios ambientales consistentes en la contraprestación económica por la conservación, creación o mantenimiento de servicios ambientales de beneficio público.
- Programas Territoriales Operativos, elaborados por la SEDATU en coordinación con el Municipio de Jalpan de Serra en los términos que marca la LGAHOTDU.

Instrumentos alternativos

Los instrumentos alternativos son los siguientes:

- Derechos de preferencia
- Programas de Regularización de Tenencia de la Tierra
- Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios
- Reagrupamiento Parcelario
- Mitigación de riesgos y Resiliencia: Atlas de riesgos, Fortalecer la Coordinación de Protección Civil

Instrumentos de seguimiento, evaluación y retroalimentación de la planeación urbana

La revisión y evaluación del presente programa se hace necesaria, dado el continuo cambio en las dinámicas territoriales, así como la ejecución de las acciones que se proponen; ello con la finalidad de monitorear su efectividad. Dicha evaluación podrá hacerse en periodos anuales y en apego a las recomendaciones emanadas de la Guía metodológica para la elaboración de Programas de Desarrollo Urbano de SEDATU.

Instrumentos de sistematización de la información

En seguimiento al artículo 97 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se propone la elaboración de una base de datos, la cual contendrá los resultados de los indicadores, ligados a alguna plataforma digital, tal como google maps, lo que facilitará la detección de puntos a atender. Asimismo, se propone la difusión del presente programa.

Instrumentos de desarrollo institucional

El Municipio, el Estado y la Federación en el ámbito de sus competencias y atribuciones y de manera coordinada, promoverán programas de capacitación para los servidores públicos en materia de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, sistemas de información geográfica, medio ambiente, riesgos, así como en materia de los instrumentos de planeación urbana y ecológica vigentes en el territorio municipal, a fin de las áreas operativas tengan elementos técnicos y tecnológicos, para realizar sus funciones. Asimismo, se propone la celebración de convenio con diversas dependencias, para mejorar la administración y gestión del desarrollo urbano, así como la adopción de tecnologías de la información y comunicación en los procesos administrativos que se relacionen con la gestión y administración territorial y los servicios urbanos.