

Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tepeji del Río de Ocampo



Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo, 2024

Secretaría de Desarrollo, Agrario, Territorial y Urbano

Román Guillermo Meyer Falcón

Titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano

Daniel Octavio Fajardo Ortiz

Subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda

Álvaro Lomelí Covarrubias

Coordinador General de Desarrollo Metropolitano y Movilidad

Francisco Javier Aguilar García

Director General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda

Edgar Rodrigo Buenrostro Salazar

Director de Operación Urbana

Marcos Daniel Tuyub Poot

Director de Gobernanza y Vinculación Metropolitana

Manuel Eduardo Salazar Hernández

Apoyo técnico

Gobierno del Estado de Hidalgo

Alejandro Sánchez García

Titular de la Secretaría de Infraestructura Pública y Desarrollo Urbano Sostenible

Miguel Ángel Tello Vargas

Titular de la Unidad de Planeación y Prospectiva

Gobierno Municipal de Municipio de Tepeji del Río de Ocampo

Salvador Jiménez Calzadilla

Presidente Municipal

Juan Manuel Lara Núñez

Secretario de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente

El presente Programa contó con recursos de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial Urbano para su desarrollo, el cual fue elaborado por Grupo de Consultoría Corporativa, con la colaboración del Centro de Investigación y Análisis del Territorio (CIAT).

La ejecución técnica, revisión y aprobación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tepeji del Río de Ocampo requirió, además de las personas listadas en la página anterior, de la participación de quienes se indica a continuación:

Síndico Procurador Hacendario Lic. María Antonieta López García y Síndico Procurador Jurídico C. Amparo León Monroy; Regidoras y Regidores Ing. Israel Mancilla Villaseñor, Lic. Claudia Angélica Cruz Calva, Ing. Axel I. Dorantes Arroyo, Lic. Dolores M. de la Vega Sánchez, C. Víctor Trejo Ordaz, Profa. Alicia López Garrido, C. Carlos Osornio Villa, Lic. Yesenia J. Vázquez Flores, Ing. Gilberto Olvera Alonso, Lic. Lorenzo Cruz Carrizo, Lic. Óscar Jiménez Dimas, Tec. Rosa González Cruz, C. Olga Enríquez Ugalde, Lic. Alba Nydia García Ávila y Lic. José Antonio León Olguín, quien es también coordinador de la Comisión Permanente de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial; Secretario General Municipal Lic. Juan Moran Chávez.

Personal técnico de Grupo de Consultoría Corporativa. Coordinación General: Mtro. Salvador Gómez y Lic. Víctor Ramírez Navarro. Planeación y análisis territorial y ambiental: Mtro. José Armando Alonso Arenas, Urb. Alline Ixchel Torres Aguilar, Lic. Sofía Cerón Mata, Mtra. Jimena Vargas Barón y Daniela González Unda. Sistemas de Información Geográfica: Mtro. Andrea Favaro, Lic. José Benjamín Naranjo Álvarez, Lic. Silvana Guadalupe Enríquez Nolasco, Urb. Ricardo Vega Martínez y Andrei de León. Gobernanza, participación y enlace: Mtra. Patricia Nicolás Flores, Lic. Lucía Lozano Jasso, Lic. Pilar Tlatempa Escutia y Lic. Consuelo Carranza Salinas. Fotografía: Mtro. José Armando Alonso Arenas.

Personal técnico del Centro de Investigación y Análisis del Territorio. Coordinación General: Dr. Ignacio Kunz Bolaños. Responsables de la Partida 26 Hidalgo: Mtro. Iván G. de la Rosa, Mtra. Anna Helena Alvarado Pla y Lic. Agustín Bolom Gómez.

Las y los ciudadanos que participaron en los tres ejercicios participativos, la sesión de presentación de consulta pública, los trabajos de campo y las 82 participaciones recibidas por escrito en el contexto de la consulta pública o de las encuestas presenciales y virtuales que formaron parte del proceso, o que tomaron parte de forma voluntaria en el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.

Los ajustes finales al capítulo de Planeación y otros elementos del Programa fueron realizados por personal de la Unidad de Planeación y Prospectiva del Estado de Hidalgo que, junto con personal de la Secretaría de Infraestructura Pública y Desarrollo Urbano Sostenible, brindaron su generosa asistencia técnica al Municipio de Tepeji del Río de Ocampo en ejercicio de sus facultades.



Contenido

Fundamentación	9
1. Introducción	9
1.1. Alcances del Programa	10
1.2. Delimitación del área de estudio y aplicación	12
1.3. Tabla síntesis municipal	18
2. Bases jurídicas	19
2.1. Fundamentación jurídica	21
2.2. Condicionantes de los niveles superiores de planeación	28
3. Metodología	30
3.1. Evaluación del programa que abroga, compromisos pendientes y recursos metodológicos	31
3.2. Estrategia metodológica y su aplicación (síntesis)	32
4. Sobre este capítulo	33
En síntesis	34
Diagnóstico	36
1. Tepeji del Río de Ocampo en el contexto nacional y estatal	36
2. Diagnóstico y análisis sobre el entorno físico	42
2.1. Diagnóstico físico y geográfico	43
2.2. Diagnóstico del medio físico transformado	55
2.3. Diagnóstico cultural del entorno	89
2.4. Administración del desarrollo urbano y aspectos normativos	91
2.5. Escenarios	97
3. Diagnóstico y análisis sobre las personas y sus actividades	98
3.1. Diagnóstico demográfico y socioeconómico	99
3.2. Diagnóstico económico	111
3.3. Escenarios	124
4. Síntesis del diagnóstico	128
5. Sobre este capítulo	135
En síntesis	137

Planeación	139
1. Objetivos, estrategias y líneas de acción	139
1.1. Imagen objetivo	140
1.2. Política general del Desarrollo Urbano	142
1.3. Políticas urbanas	143
1.4. Necesidades y objetivos del Desarrollo Urbano	146
1.5. Bases de Ordenamiento Territorial	149
1.6. Objetivos, estrategias y líneas de acción	153
2. Zonificación	172
2.1. Centros de población	174
2.2. Zonificación primaria	175
2.3. Zonificación secundaria	182
Suelo Urbano y Urbanizable	182
Corredores comerciales y de Servicio	184
2.4. Gestión de la zonificación	194
2.5. Cartera de proyectos	211
2.6. Elementos sujetos a criterios de protección del patrimonio y cultural en los centros de población	222
3. Sobre este capítulo	225
En síntesis	226
Gestión	228
1. Instrumentos	228
a. Gestión del suelo	230
b. Financiamiento	243
c. Mecanismos de control y sanción	251
2. Gobernanza	255
2.1. Coordinación	256
2.2. Concertación y participación ciudadana	257
2.3. Programación y corresponsabilidad	262
3. Sobre este capítulo	265

En síntesis	266
Monitoreo	268
1. Mecanismos de seguimiento de acciones.....	268
1.1. Seguimiento de la cartera de proyectos.....	269
1.2. Líneas base de fenómenos urbanos.....	282
2. Mecanismos de evaluación y retroalimentación	288
3. Mecanismos de control	292
4. Sobre este capítulo.....	293
En síntesis	294

Fundamentación

Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tepeji del Río de Ocampo



Puente "Quita calzón" en la localidad de Santiago Tautla

Fundamentación

Este Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tepeji del Río de Ocampo, en el Estado de Hidalgo, es producto de esfuerzos impulsados desde el Programa de Mejoramiento Urbano (PMU) en su vertiente de Planeación Urbana, Metropolitana y Ordenamiento Territorial (PUMOT) a cargo de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU). Este parteaguas en la gestión del territorio de este municipio es posible gracias a los esfuerzos del Gobierno Federal, el Gobierno del Estado de Hidalgo y el Municipio de Tepeji del Río de Ocampo a través de su Presidencia, su Ayuntamiento y su Secretaría de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Todas estas autoridades han actuado de forma coordinada para alcanzar el resultado.

El Programa da inicio con un primer capítulo que proporciona una base conceptual, jurídica, programática y metodológica para comprender el presente instrumento de planificación. Durante su elaboración, se han tenido en cuenta los componentes formales que enmarcan la planeación y que sirven como cimientos para la creación de una institucionalidad del territorio que promueva la democracia, la participación y la equidad. Así, se consolidan los derechos vinculados al territorio para la población de Tepeji del Río de Ocampo.

1. Introducción

Tepeji del Río de Ocampo es un municipio que, territorialmente, presenta una riqueza y diversas de elementos reunidos en ese espacio a lo largo de la historia. La planeación y gestión correctas de su territorio hará que, en los próximos años, más de cien mil personas que lo habitan, y los miles más que transitan por él o se benefician de sus actividades logísticas e industriales, vean incrementado su bienestar y calidad de vida. Para ello, este Programa Municipal de Desarrollo Urbano proporciona las bases jurídicas, metodología, diagnóstico, sistema de planeación, gestión y monitoreo que permitirán ordenar e implementar un modelo territorial adecuado para el Municipio.

Tepeji del Río de Ocampo se localiza en la macrorregión 2, región 1, microrregión 2, según se establece en el Decreto que Determina la Regionalización del Estado Libre y Soberano

de Hidalgo, publicado el 4 de abril de 2023. Cuenta 72 localidades y una población de 90,546 habitantes, de los cuales 36, 618 residen en su cabecera municipal.

1.1. Alcances del Programa

El presente programa se ha elaborado conforme a los contenidos indicados en la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, y el Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo. Su proceso de formulación y aprobación ha cumplido con los requisitos de contenido y procedimientos establecidos por la ley y reglamento mencionados.

Este instrumento es aplicable para el territorio correspondiente al municipio de Tepeji del Río de Ocampo, en las áreas bajo jurisdicción municipal. Su vigencia es indefinida. Es de cumplimiento obligatorio para los individuos, instituciones y organizaciones de cualquier tipo que participen de acciones que pueden modificar las condiciones del entorno, así como para los propietarios de bienes inmuebles situados dentro del área de jurisdicción municipal. Las acciones programadas para la dosificación del desarrollo urbano y el monitoreo y verificación del cumplimiento de este instrumento son obligatorias para la administración pública municipal. Los mecanismos de coordinación son obligatorios para la administración pública municipal y de carácter inductivo para los sectores públicos de otros ámbitos de gobierno, así como para los sectores social y privado.

Este instrumento de planeación tiene como fin ordenar y regular las provisiones, usos, reservas y destinos de suelo en el territorio para la fundación, mejoramiento, conservación y crecimiento de los centros de población y el desarrollo urbano en general, atendiendo a los principios de política pública establecidos en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Estos principios se indican en su artículo 4. Aplicando estos principios a este Programa Municipal de Desarrollo Urbano, nos estaremos acercando a un desarrollo urbano como el siguiente:

- I. Principio del derecho a la ciudad: busca que los asentamientos humanos permitan que quienes viven o transitan por ellos puedan ejercer y disfrutar sus derechos.

- II. Principio de equidad e inclusión: promueve que no exista discriminación, segregación ni marginación y se respeten los derechos de las poblaciones vulnerables.
- III. Principio del derecho a la propiedad urbana: pretende un equilibrio entre los derechos de quienes poseen propiedades inmobiliarias y el resto de la sociedad; los propietarios deben cumplir las normas y asumir responsabilidades con el Estado y la sociedad, y el interés público tendrá prioridad.
- IV. Principio de coherencia y racionalidad: plantea que el Desarrollo Urbano sea equilibrado, armónico, racional, congruente con el resto de la planeación del territorio, y el uso de recursos sea eficiente y transparente.
- V. Principio de participación democrática y transparencia: implica que las personas puedan participar en la planeación de las ciudades y el territorio, y cuenten con información y espacios para hacerlo.
- VI. Principio de productividad y eficiencia: sitúa el crecimiento económico como una prioridad que se alcanzará con infraestructuras, equipamientos y servicios públicos de calidad.
- VII. Principio de protección y progresividad del espacio público: determina que la cantidad de espacio público nunca podrá disminuir.
- VIII. Principio de resiliencia, seguridad urbana y riesgos: tiene por objetivo proteger a las personas y su patrimonio de diversos tipos de riesgos a través de medidas específicas e instituciones fuertes.
- IX. Principio de la sustentabilidad ambiental: contempla que el uso de los recursos naturales, los ecosistemas y el suelo para el crecimiento urbano sea racional y no ponga en peligro su disponibilidad para las generaciones futuras.
- X. Principio de la accesibilidad universal y movilidad: implica estrategias que permitan que las distintas actividades que ocurren en los asentamientos humanos sean fáciles de acceder desde distintas localizaciones a través de vialidades y medios de movilidad adecuados.

Persiguiendo estos objetivos, este Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tepeji del Río de Ocampo tendrá impactos positivos en la vida de su población.

Los alcances de este programa no podrán ser distintos a los establecidos por la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de

Hidalgo ni ser contrarios a la distribución de competencias establecida en dicha ley y en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Los límites y superficie municipales se indican en el mapa base que se presenta en la sección siguiente.

1.2. Delimitación del área de estudio y aplicación

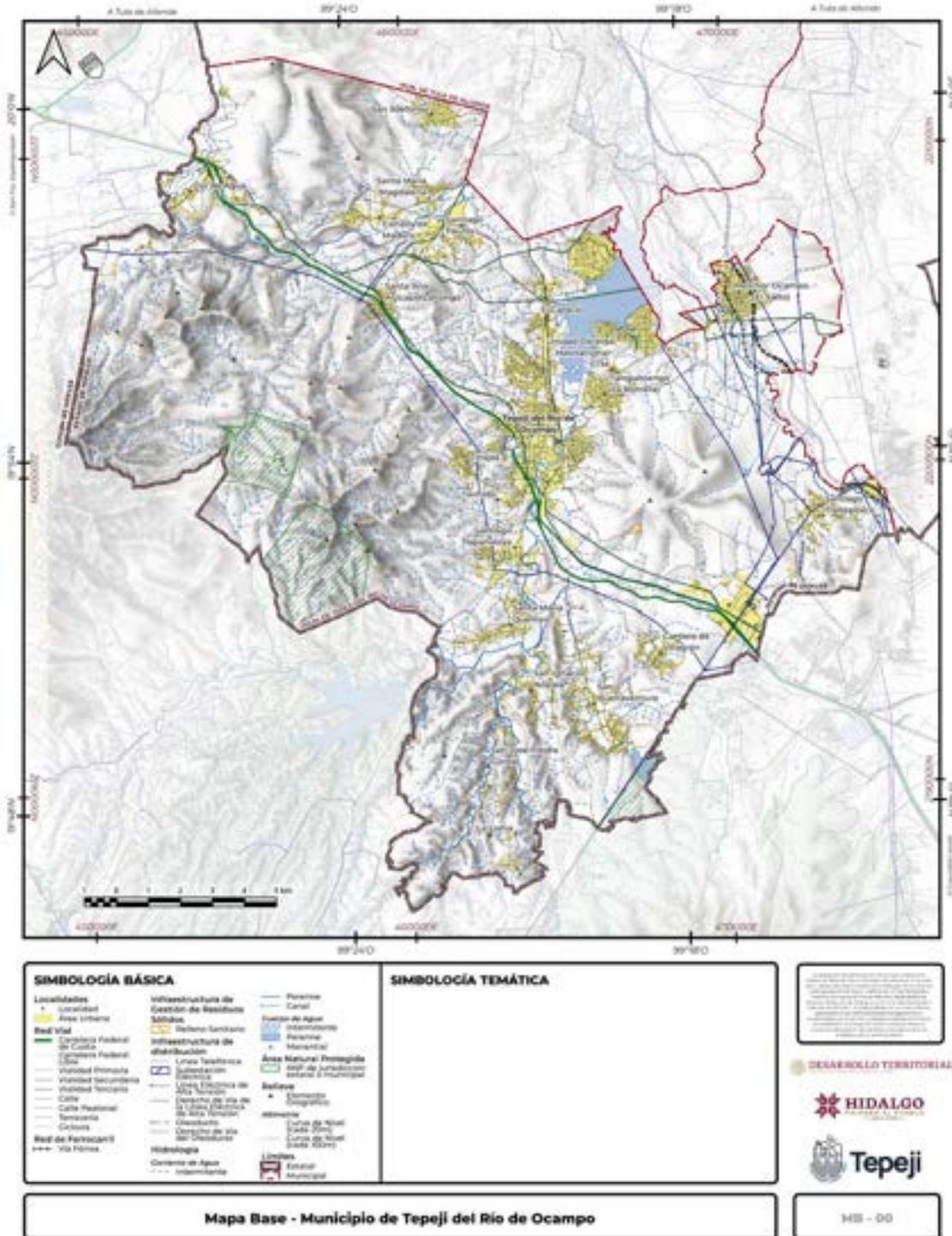
El área de estudio de este programa corresponde a la superficie municipal bajo jurisdicción de este mismo ámbito de gobierno. El artículo 117 de la Constitución Política del Estado de Hidalgo indica que los límites serán los que se consignen en la Ley Orgánica Municipal. A su vez, la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Hidalgo señala, en su artículo 10 párrafo tercero, que la extensión territorial de los municipios corresponderá a la superficie y límites jurídicamente reconocidos.

El Bando de Policía y Gobierno para el Municipio de Tepeji del Río de Ocampo, Estado de Hidalgo (expedido en 2019, con última reforma en 2021), indica que su territorio es el que posee actualmente, conforme a la jurisdicción de hecho y de derecho. Afirma también que el municipio tiene un territorio de 393.2 km² y límites con dos municipios hidalguenses y seis municipios mexiquenses. Señala también que el municipio se integra por localidades que se refieren en su Reglamento Interior de la Administración Pública. Esta delimitación se basa más en un ejercicio de facultades municipales sobre un conjunto de localidades que considera propia que en la definición de un polígono geográfico preciso.

En tanto que un proceso jurídico formal determine cuáles son los límites jurídicamente reconocidos para el municipio de Tepeji del Río de Ocampo, se retoman los planteados por el INEGI.

En la eventualidad de que un proceso jurídico formalice los límites territoriales del municipio, y en la eventualidad de que éstos no correspondieran a los indicados en este documento, se deberá proceder de la siguiente forma:

Mapa 1. Mapa base



- a) En caso de que un área considerada como parte del territorio municipal pertenezca a otro municipio, Tepeji del Río de Ocampo dejará de ejercer sus facultades sobre dicho territorio;
- b) En caso de que un área no considerada en este Programa Municipal de Desarrollo Urbano perteneciera al territorio de Tepeji del Río de Ocampo, y ésta se encontrara fuera de cualquier centro de población, se seguirán los usos de suelo indicados en el programa Ordenamiento Ecológico Territorial aplicable;
- c) En caso de una zona no considerada fuera parte del territorio de Tepeji del Río de Ocampo y forme parte de un centro de población o sea un área urbanizada, se procederá a realizar un programa parcial de Desarrollo Urbano, y en tanto, se le reconocerán los usos de suelo o compatibilidad del predio más cercano, tomando por punto de referencia el centro del predio del que se desea conocer su uso de suelo.

Las coordenadas del polígono municipal se incluyen en el anexo cartográfico. El catálogo de localidades y datos clave de vivienda y población son los de la tabla siguiente. Las localidades corresponden al marco geoestadístico del INEGI y no reflejan las delimitaciones hechas o reconocidas desde un punto de vista histórico, cultural o administrativo por las autoridades o las comunidades.

Tabla 1. Localidades geoestadísticas del municipio y sus principales indicadores demográficos, de vivienda y coberturas de servicios básicos. INEGI 2020.

Localidades geoestadísticas del municipio y sus principales indicadores demográficos, de vivienda y coberturas de servicios básicos. INEGI 2020.										
Localización		Datos demográficos básicos			Servicios básicos en viviendas particulares habitadas					
		Población			Energía eléctrica		Agua entubada		Drenaje	
		Total	Mujeres	Hombres	Con	Sin	Con	Sin	Con	Sin
Escala	Nombre		%	%	%	%	%	%	%	%
Estatal	Hidalgo	3,082,841	51.95%	48.05%	98.84%	0.89%	95.84%	3.89%	94.73%	4.99%
Municipal	Tepeji del Río de Ocampo	90,546	51.34%	48.66%	99.13%	0.68%	96.72%	3.09%	95.19%	4.62%
Localidades	Tepeji del Río de Ocampo	36,618	52.10%	47.90%	99.52%	0.26%	98.93%	0.85%	99.06%	0.71%
	Tianguiestengo (La Romera)	5,784	51.92%	48.08%	99.10%	0.65%	98.71%	1.03%	97.22%	2.52%
	Melchor Ocampo (El Salto)	5,611	49.83%	50.17%	99.06%	0.87%	99.06%	0.87%	97.72%	2.22%

Localidades geoestadísticas del municipio y sus principales indicadores demográficos, de vivienda y coberturas de servicios básicos. INEGI 2020.

Localización		Datos demográficos básicos			Servicios básicos en viviendas particulares habitadas					
		Población			Energía eléctrica		Agua entubada		Drenaje	
Escala	Nombre	Total	Mujeres	Hombres	Con	Sin	Con	Sin	Con	Sin
			%	%	%	%	%	%	%	%
	San Buenaventura	4,362	51.38%	48.62%	99.50%	0.42%	97.73%	2.18%	89.00%	10.92%
	San Ildefonso	4,231	49.44%	50.56%	99.04%	0.19%	94.89%	4.34%	90.55%	8.68%
	Tinajas	4,076	52.40%	47.60%	100.00%	0.00%	99.66%	0.34%	98.71%	1.29%
	Santiago Tlaltepoxco	2,705	50.02%	49.98%	99.10%	0.75%	99.10%	0.75%	95.82%	4.03%
	Santiago Tlautla	2,567	51.54%	48.46%	99.56%	0.30%	98.67%	1.18%	97.78%	2.07%
	Santa María Quelites	2,397	51.56%	48.44%	99.34%	0.33%	96.69%	2.98%	93.54%	6.13%
	Santa María Magdalena	2,366	49.79%	50.21%	99.52%	0.48%	100.00%	0.00%	99.19%	0.81%
	San Ignacio Nopala	2,114	50.71%	49.29%	99.44%	0.56%	90.07%	9.93%	78.09%	21.91%
	Cañada de Madero	2,093	50.26%	49.74%	98.56%	1.44%	98.74%	1.26%	96.94%	3.06%
	Cantera de Villagrán	2,026	51.04%	48.96%	98.86%	0.95%	97.15%	2.66%	95.25%	4.56%
	Santiago Tlapanaloya	1,986	50.76%	49.24%	100.00%	0.00%	99.61%	0.39%	99.03%	0.97%
	Ojo de Agua	1,957	50.23%	49.77%	98.28%	0.95%	94.85%	4.39%	92.18%	7.06%
	Santa Ana Atzacapotzaltongo	1,679	50.03%	49.97%	99.37%	0.63%	98.33%	1.67%	95.62%	4.38%
	Unidad Obrera Habitacional CTM	1,158	53.97%	46.03%	100.00%	0.00%	100.00%	0.00%	100.00%	0.00%
	San José Piedra Gorda	1,023	53.96%	46.04%	93.80%	6.20%	32.85%	67.15%	20.07%	79.93%
	Taxhido	756	50.26%	49.74%	100.00%	0.00%	99.53%	0.47%	98.10%	1.90%
	El Caracol	700	51.14%	48.86%	100.00%	0.00%	95.85%	4.15%	97.41%	2.59%
	La Loma	679	49.63%	50.37%	98.93%	1.07%	82.35%	17.65%	75.40%	24.60%
	Montecillo	486	50.62%	49.38%	99.12%	0.88%	43.86%	56.14%	50.88%	49.12%
	Benito Juárez	446	53.81%	46.19%	97.46%	2.54%	97.46%	2.54%	91.53%	8.47%
	San Mateo Buenavista	402	50.75%	49.25%	100.00%	0.00%	89.09%	10.91%	94.55%	5.45%
	El Banco (El Banco Vega de Madero)	359	50.14%	49.86%	98.94%	1.06%	86.17%	13.83%	81.91%	18.09%
	Miraflores	293	50.17%	49.83%	100.00%	0.00%	92.65%	7.35%	83.82%	16.18%

Localidades geoestadísticas del municipio y sus principales indicadores demográficos, de vivienda y coberturas de servicios básicos. INEGI 2020.

Localización		Datos demográficos básicos			Servicios básicos en viviendas particulares habitadas					
		Población			Energía eléctrica		Agua entubada		Drenaje	
Escala	Nombre	Total	Mujeres	Hombres	Con	Sin	Con	Sin	Con	Sin
			%	%	%	%	%	%	%	%
	La Estancia 1ra. Sección Santa María Magdalena	221	48.87%	51.13%	100.00%	0.00%	90.74%	9.26%	96.30%	3.70%
	Dos Peñas	210	49.52%	50.48%	93.33%	6.67%	98.33%	1.67%	71.67%	28.33%
	Presa Escondida	157	51.59%	48.41%	100.00%	0.00%	100.00%	0.00%	97.96%	2.04%
	Las Colonias	125	50.40%	49.60%	97.30%	2.70%	29.73%	70.27%	21.62%	78.38%
	Ejido de Xalpa	122	52.46%	47.54%	92.86%	7.14%	100.00%	0.00%	92.86%	7.14%
	Golondrinas	107	54.21%	45.79%	100.00%	0.00%	92.86%	7.14%	89.29%	10.71%
	Canoas	89	44.94%	55.06%	95.45%	4.55%	100.00%	0.00%	100.00%	0.00%
	El Zapote	79	50.63%	49.37%	100.00%	0.00%	100.00%	0.00%	75.00%	25.00%
	La Cruz	58	50.00%	50.00%	100.00%	0.00%	88.24%	11.76%	94.12%	5.88%
	La Nueva Estancia	41	48.78%	51.22%	90.91%	9.09%	81.82%	18.18%	100.00%	0.00%
	Puertecito (Cerrito de la Cruz)	35	60.00%	40.00%	100.00%	0.00%	92.31%	7.69%	92.31%	7.69%
	Los Túneles	32	40.63%	59.38%	83.33%	16.67%	91.67%	8.33%	91.67%	8.33%
	La Loma 2da. Sección	27	55.56%	44.44%	100.00%	0.00%	42.86%	57.14%	85.71%	14.29%
	Tepeji del Río [Ejido]	25	44.00%	56.00%	100.00%	0.00%	100.00%	0.00%	100.00%	0.00%
	San Mateo Segunda Sección	24	50.00%	50.00%	100.00%	0.00%	100.00%	0.00%	100.00%	0.00%
	Presa Escondida 2da. Sección Hacienda la Nopalera	22	50.00%	50.00%	75.00%	25.00%	100.00%	0.00%	75.00%	25.00%
	La Planada	22	22.73%	77.27%	30.00%	70.00%	20.00%	80.00%	100.00%	0.00%
	Lomas Campestre de la Cantera	21	42.86%	57.14%	66.67%	33.33%	66.67%	33.33%	100.00%	0.00%
	Palo Grande	21	38.10%	61.90%	75.00%	25.00%	87.50%	12.50%	100.00%	0.00%
	La Placa	20	30.00%	70.00%	100.00%	0.00%	100.00%	0.00%	100.00%	0.00%
	Camino a la Presa (Los Rincones)	20	35.00%	65.00%	100.00%	0.00%	100.00%	0.00%	100.00%	0.00%
	El Lienzo	20	55.00%	45.00%	83.33%	16.67%	33.33%	66.67%	33.33%	66.67%

Localidades geoestadísticas del municipio y sus principales indicadores demográficos, de vivienda y coberturas de servicios básicos. INEGI 2020.

Localización		Datos demográficos básicos			Servicios básicos en viviendas particulares habitadas					
		Población			Energía eléctrica		Agua entubada		Drenaje	
		Total	Mujeres	Hombres	Con	Sin	Con	Sin	Con	Sin
Escala	Nombre		%	%	%	%	%	%	%	
	Loma de la Lechuguilla	17	11.76%	88.24%	50.00%	50.00%	0.00%	100.00%	87.50%	12.50%
	Cerro Colorado	17	52.94%	47.06%	100.00%	0.00%	100.00%	0.00%	100.00%	0.00%
	Vega de Madero	12	0.00%	100.00%	50.00%	50.00%	0.00%	100.00%	100.00%	0.00%
	Ejido Melchor Ocampo (Barrio Alto)	12	50.00%	50.00%	100.00%	0.00%	100.00%	0.00%	100.00%	0.00%
	San Isidro	11	45.45%	54.55%	100.00%	0.00%	100.00%	0.00%	100.00%	0.00%
	Tinajas [Barrio]	11	45.45%	54.55%	100.00%	0.00%	100.00%	0.00%	100.00%	0.00%
	La Xaisnera	10	20.00%	80.00%	0.00%	100.00%	0.00%	100.00%	40.00%	60.00%
	El Carrizal	9	11.11%	88.89%	42.86%	57.14%	0.00%	100.00%	100.00%	0.00%
	El Capulín	8	0.00%	100.00%	80.00%	20.00%	0.00%	100.00%	100.00%	0.00%
	La Lagunilla	8	12.50%	87.50%	0.00%	100.00%	0.00%	100.00%	0.00%	100.00%
	Tinajas Segunda Sección	7	28.57%	71.43%	100.00%	0.00%	25.00%	75.00%	100.00%	0.00%
	Tepeji [Parque Industrial]	7	57.14%	42.86%	100.00%	0.00%	0.00%	100.00%	66.67%	33.33%
	Pie de Casas	5	40.00%	60.00%	100.00%	0.00%	66.67%	33.33%	100.00%	0.00%
	La Flor	5	0.00%	100.00%	100.00%	0.00%	100.00%	0.00%	100.00%	0.00%
	Xaisnal	4	*	*	*	*	*	*	*	*
	Lumbrera 20	4	*	*	*	*	*	*	*	*
	Montería Real del Río [Rancho]	4	*	*	*	*	*	*	*	*
	Hacienda Xajay	4	*	*	*	*	*	*	*	*
	Raramuri [Rancho]	4	*	*	*	*	*	*	*	*
	La Palma	4	*	*	*	*	*	*	*	*
	Las Isabeles [Rancho]	3	*	*	*	*	*	*	*	*
	Los Manolos [Rancho]	3	*	*	*	*	*	*	*	*
	San Vicente [Rancho]	3	*	*	*	*	*	*	*	*

Localidades geoestadísticas del municipio y sus principales indicadores demográficos, de vivienda y coberturas de servicios básicos. INEGI 2020.

Localización		Datos demográficos básicos			Servicios básicos en viviendas particulares habitadas					
		Población			Energía eléctrica		Agua entubada		Drenaje	
		Total	Mujeres	Hombres	Con	Sin	Con	Sin	Con	Sin
Escala	Nombre		%	%	%	%	%	%	%	
	Lumbrera 19 (Barranca del Muerto)	2	*	*	*	*	*	*	*	*

Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI, Censo de Población y Vivienda 1990-2020.

1.3. Tabla síntesis municipal

Las principales características del municipio y su componente humano son las que se concentran en la siguiente tabla. De forma conjunta con el apartado anterior, la información presentada permite tener un panorama general de los principales componentes sobre los cuales incidirá este instrumento de planeación: el territorio municipal y la población que vive en él.

Tabla 2. Tabla síntesis de indicadores del municipio de Tepeji del Río de Ocampo

Indicadores demográficos base del municipio de Tepeji del Río de Ocampo, 2020							
Temática	Indicador	Cantidad	%	Desagregación por género			
				Mujeres	%	Hombres	%
Población	Población total	90,546	100.0%	46,484	51.3%	44,062	48.7%
Educación	Población analfabeta (15 y más)	2,574	2.8%	1,625	63.1%	949	36.9%
	Grado promedio de escolaridad	9.24		9.18		9.31	
Económico	Población económicamente activa (12 años y más)	44,815	49.5%	18,051	40.3%	26,764	59.7%
	Población ocupada	44,048	48.6%	17,869	40.6%	26,179	59.4%
	Población desocupada	767	0.8%	182	23.7%	585	76.3%
Grupos sociales vulnerables	Población indígena	2,823	3.1%	1,383	49.0%	1,440	51.0%
	Población afrodescendientes	1,320	1.5%	678	51.4%	642	48.6%
	Población con alguna discapacidad	4,192	4.6%	n/d		n/d	
	Población de 65 años y más	6,478	7.2%	n/d		n/d	

Indicadores demográficos base del municipio de Tepeji del Río de Ocampo, 2020							
Temática	Indicador	Cantidad	%	Desagregación por género			
				Mujeres	%	Hombres	%
Vivienda	Viviendas totales	30,537	100.0%	n/a		n/a	
	Total de viviendas particulares habitadas	24,686	80.8%	n/a		n/a	
	Viviendas particulares desocupadas	4,067	13.3%	n/a		n/a	

Notas: n/a (No aplica), n/d (no hay datos)

Fuente: Elaboración propia a partir de ITER 2020

2. Bases jurídicas

La preservación o generación de condiciones adecuadas para conservar los elementos que enriquecen la vida social, o para intervenir en el territorio para fomentar un nuevo orden espacial, no sólo requieren un sustento técnico. Por el contrario, su eficacia reside, en gran medida, en hacer explícito el fundamento jurídico y el alineamiento con determinaciones previas de mayor jerarquía. Bajo esa lógica, este apartado anuncia los elementos jurídicos y programáticos que darán solidez a este programa y a todos los efectos positivos que, a partir de su aplicación, pueden establecerse en el territorio y en las vidas de sus habitantes.



2.1. Fundamentación jurídica

Este Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tepeji del Río de Ocampo se fundamenta en los artículos 25, 26, 27, 73 fracción XXIX-C y 115 fracciones II a la V constitucionales. Asimismo, en los artículos 11 fracción I y 23 fracción IV de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y los artículos 9 fracción I, 10 fracción V y 13 de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo. Éstas y otras disposiciones a nivel constitucional, de ley secundaria o reglamento indican las características, enfoques y contenidos específicos que deben tener este tipo de instrumentos a nivel nacional y en el Estado de Hidalgo. El fundamento se presenta en su versión extensa y explicada en los anexos de este documento. A continuación, se presenta la tabla empleada a nivel estatal referente al ejercicio de diversas facultades en materia de Desarrollo Urbano.

Como se puede verificar en los contenidos, alcances y metodología del documento, así como en el proceso que dio lugar a la formulación y aprobación de este instrumento, el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano cuenta con un fundamento jurídico, contenidos y proceso que permiten su pleno vigor y su aplicación sin restricciones en sus ámbitos de validez material, espacial, personal y temporal.

Tabla 3. Marco Normativo Federal de la Planeación en materia de Asentamientos Humanos

Marco Normativo Federal de la Planeación en materia de Asentamientos Humanos		
Ley o Reglamento	Tema objeto de regulación	Artículo (s)
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	Sistema de Planeación Democrática del Desarrollo Nacional	26 inciso A
	Ordenación de los asentamientos	27 párrafo tercero
	Formulación de Planes de Desarrollo Regional	115 (V) inciso C
Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano	Sustentabilidad ambiental	4 (IX)
	De la concurrencia entre órdenes de Gobierno, Coordinación y Concertación	7
	Zonas Metropolitanas	8 (XI)
	Consejos Locales y Municipales de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano	19
	Contenido de los Programas Municipales De Desarrollo Urbano Y Ordenamiento Territorial	11(I), 22, 23, 28, 29 y 30

Marco Normativo Federal de la Planeación en materia de Asentamientos Humanos

Ley o Reglamento	Tema objeto de regulación	Artículo (s)
	Facultades de los municipios para la zonificación primaria y secundaria de los centros de población	11 (III), 40, 59
	De las regulaciones de la Propiedad en los Centros de Población	52
	Acciones de los Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano	51,52 (V)
	Regularización de los Asentamientos Humanos	10 (XI, XXIV), 11 (XVI), 63, 77(III)
	Contenido de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano Y Ordenamiento Territorial	64, 66
	Movilidad urbana sustentable	73
	Regulación del Espacio Público	76
	Reagrupamiento de predios	87
	Instrumentos para el financiamiento del Desarrollo Urbano	88, 89
	Promover la participación ciudadana y social	93
Ley de Planeación	Coordinación entre la federación, las entidades y los municipios para el desarrollo de una Planeación democrática	33, 34
Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente	Atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente	4, 7 fracción II, 8 fracción (II)
	Ordenamiento Ecológico del Territorio	19
	Regulación Ambiental de los Asentamientos Humanos	23
	Criterios Ecológicos para la preservación y aprovechamiento del suelo	99 fracción I y II
	La Secretaría promoverá la determinación de usos del suelo que definan los programas	115
	Prevención y Control de la Contaminación del Agua y de los Ecosistemas Acuáticos	117
	Prevención y Control de la Contaminación del Suelo	135
Ley Agraria	Materia Agraria	1,2
	Núcleos de población ejidales	9,10,44
	Tierras del Asentamiento Humanos	63, 64, 66
	Tierras Ejidales de Uso Común	73
	Tierras Parceladas	76

Marco Normativo Federal de la Planeación en materia de Asentamientos Humanos

Ley o Reglamento	Tema objeto de regulación	Artículo (s)
Ley de Aguas Nacionales	Tierras Ejidales en Zonas Urbanas	8, 88, 89
	Expropiación de Bienes Ejidales y Comunales	93
	Registro Agrario Nacional	161
	Materia de Aguas Nacionales	1,2
	Participación coordinada del municipio con la federación en la planeación y gestión de recursos hídricos	5,6
	Comisión Nacional del Agua	9
	Uso Público Urbano	44, 45
	Elaborar, coordinar y aplicar los programas relativos al sector forestal de la entidad	11(III)
Ley General de Protección Civil	Coordinación con la Federación y las Entidades Federativas, en la zonificación forestal	13(IV),49
	Planeación y previsión de las Áreas de riesgo	4(V), 7 (II, VII, VIII)
Ley de Desarrollo Rural Sustentable	Detección de Zonas de Riesgo	83,86
	Coordinación entre la federación, las entidades y los municipios para crear acciones en beneficio del medio rural	5
Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos	Obligaciones de los municipios en el manejo integral de residuos sólidos urbanos	10
Ley de caminos, puentes y autotransporte federal	Restricciones en los derechos de vía	2 (III), 8, 28 y 29
	Áreas de salvaguarda en Terrenos adyacentes a vías generales de comunicación	26
Reglamento del Servicio Ferroviario	Restricciones en los derechos de vía	29,30 y 31.
Ley de Aeropuertos	Responsabilidad de los concesionarios en cuanto a protección al ambiente	74
Reglamento de la Ley de Aeropuertos	Restricciones dentro de las zonas de protección de un aeródromo civil	29, 35
Ley General de Turismo	Protección de áreas naturales	32,5
	Atribuciones de los municipios para la protección de las Zonas de valor turístico	10(III)
	Ordenamiento Turístico del Territorio	23, 24(II, III), 28(I),

Fuente: adaptado de la Unidad de Planeación y Prospectiva del Estado de Hidalgo. Los artículos y fracciones indicados están actualizados a noviembre de 2023.

Tabla 4. Marco Normativo Estatal de la Planeación en materia de Asentamientos Humanos

Marco Normativo Estatal de la Planeación en materia de Asentamientos Humanos		
Ley o Reglamento	Tema objeto de regulación	Artículo (s)
Constitución Política del Estado de Hidalgo	Facultades del Estado para reglamentar el uso del suelo	10
	Derechos de los habitantes a tener una vivienda digna.	8
	Facultades del Gobernador en la planeación de los centros urbanos	71
	Planeación Estatal del Desarrollo	82,85,86,87
	Facultades de los municipios en el tema de ordenamiento territorial	115,139, 141
Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo	Programas que integran el Sistema Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial	1,2,3, 4(V, VII, VIII, X)
	Atribuciones del Ejecutivo y municipios en acciones de planeación y regulación de asentamientos humanos.	6, 8 ,9
	Sistema Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial	10
	Congruencia entre programas que integran el Sistema Estatal a que hace referencia el artículo 10	11
	Condiciones para la formulación y aprobación de los programas a que hace referencia el artículo 10	12
	Contenido y alcance temporal de los programas	13
	Procedimiento para la elaboración, revisión y aprobación de los Programas de competencia municipal	16
	Coordinación de Autoridades en los Fenómenos de Conurbación y Metropolización	22, 23, 24, 25, 26, 27, 29
	Efectos de los programas	31,32,
	Zonificación Municipal	54
	Sistema Estatal De Protección Civil	69, 70
	Restricciones en zonas declaradas como sitios de valor cultural	68
	Medidas de prevención para actividades potencialmente riesgosas	70, 70 BIS, 70 TER
	Órganos de Coordinación y sus facultades	1,7,11
Ley de Coordinación para el Desarrollo Metropolitano del Estado de Hidalgo.	Clasificación de los municipios que conforman las Zonas Metropolitanas	17
	Obligaciones de los municipios que conforman las Zonas Metropolitanas, en el tema de Desarrollo Urbano	19,20, 25,26
	Del Fondo Metropolitano del Estado de Hidalgo	27,28

Marco Normativo Estatal de la Planeación en materia de Asentamientos Humanos

Ley o Reglamento	Tema objeto de regulación	Artículo (s)
Ley de Planeación y Prospectiva	Planeación Municipal de Desarrollo	42
	El Ejecutivo decretará una regionalización	55
Ley para la Protección al Ambiente del Estado de Hidalgo	Objetivo de la presente Ley en el tema de Protección al ambiente	2
	Facultades del Estado para atender y resolver problemas ambientales y regular los asentamientos humanos	6,8
	Preservación del patrimonio natural y protección al ambiente	16
	Objetivo del Ordenamiento Ecológico del Territorio	19, 20, 24, 25
	La Secretaría resguardará las zonas de riego	50
	Definición, normas de establecimiento de un Área Natural Protegida (ANP)	63, 64, 66, 67, 68, 70
	Procuración de Justicia Ambiental	67,68
Ley de Catastro del Estado de Hidalgo	Objetivo de Catastro	5,6
	Atribuciones de las autoridades catastrales en el manejo de los predios del municipio	17
	Valor de los predios conforme al uso de suelo	52, 54 y 55
	Cartografía Catastral	44
Ley de Desarrollo Forestal Sustentable para el Estado de Hidalgo	Contribuir a la conservación y aprovechamiento sustentable de los ecosistemas forestales.	1
	Obligaciones de los municipios en el tema de desarrollo forestal	10,17
	Criterios de la Política Ambiental Forestal	21
	Inventario Estatal Forestal y de Suelos	34
	Cambios de usos de suelo de un terreno forestal	87,88
Ley Orgánica Municipal para el Estado de Hidalgo	Definición y funciones de municipio	2,3,7
	Facultades y Obligaciones de los Ayuntamientos	56(p)
	Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal	140 (III, IV, VIII, XI)
Ley de Desarrollo Pecuario del Estado de Hidalgo	Atribuciones de los municipios en el desarrollo pecuario	11
Ley para el Fomento del Ahorro Energético y Uso de Energías Renovables del Estado de Hidalgo	Atribuciones de los municipios para el aprovechamiento de energías renovables.	6 (I, VI), 8(VI al X), 20, 44
	Aprovechamiento de energías renovables y preservación del ambiente	24
	Aprovechamiento de energías renovables en el desarrollo social, en la vivienda y en lo fraccionamientos	25 al 28

Marco Normativo Estatal de la Planeación en materia de Asentamientos Humanos

Ley o Reglamento	Tema objeto de regulación	Artículo (s)
Ley de Población para el Estado de Hidalgo	Principios en los que se sustentarán los planes, programas y las políticas en materia de población	8 (II, III Y VII)
	Objetivo de la Planeación Demográfica del Estado en materia de Asentamiento Humanos	11(X, XI)
Ley de Imagen Urbana para el Estado de Hidalgo	Disposiciones generales y elementos urbanos a considerar en la protección de la imagen urbana	2, 10 y 11
Ley de Mitigación y Adaptación ante los Efectos del Cambio Climático para el Estado de Hidalgo	Atribuciones del Estado en la mitigación y adaptación al cambio climático	7 (II-f, g)
	Atribuciones del municipio con relación a la mitigación y adaptación al cambio climático	10(II-b)
	Prever acciones para la adaptación frente al cambio climático	13 BIS (VII), 14 (XIV), 14 BIS(III)
	Estrategia Estatal de cambio climático	44(III)
Ley de Vivienda del Estado de Hidalgo	Del objeto de la ley	1(V,XI)
	Atribuciones del Estado en la aplicación de la Ley de Vivienda en materia de Ordenamiento Territorial	7 (V, VII, IX)
	Atribuciones del municipio en la aplicación de la ley de vivienda materia de ordenamiento territorial	8 (I, II, V, VII, XI), 16
	Atribuciones de la comisión en la aplicación de la ley de vivienda materia de ordenamiento territorial	10 (III, VI, VII, XV, XXII, XXIII)
	Del objeto y atribuciones del Consejo Estatal de Vivienda materia de Ordenamiento Territorial	12, 14 (II, III, VII, XI,)
	Contenido de los Programas Sectorial, Institucional, Regional, Especial y Municipal	20 (V)
	Destino de los recursos del Estado y municipios en materia de vivienda	31(II, III)
	Medidas de apoyo y estímulos a la producción de vivienda por parte del Estado y los Municipios	36 (I – IV)
	Características que debe tener el suelo destinado para vivienda	45 al 51, 55, 56, 76
	Lineamientos para la producción de vivienda en asentamientos humanos rurales	69 (I – V), 70 y 71

Fuente: adaptado de la Unidad de Planeación y Prospectiva del Estado de Hidalgo. Los artículos y fracciones indicados están actualizados a noviembre de 2023.



2.2. Condicionantes de los niveles superiores de planeación

El territorio municipal se encuentra sujeto a determinaciones de planeación previas, tanto de otros ámbitos de gobierno, como en materia de Ordenamiento Ecológico del Territorio. Estas disposiciones conforman el marco dentro del cual se pueden establecer disposiciones normativas y mecanismos de coordinación y concertación. Cabe aclarar que la planeación en materia de asentamientos humanos previa del ámbito municipal no supone un condicionante de planeación, dado que el presente instrumento abrogaría el vigente. En el caso particular de este municipio, se anticipa que, en cualquier caso, no se ha expedido con anterioridad un Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Ni el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial, el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024, ni el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024, prevén grandes proyectos o consideraciones específicas para el municipio de Tepeji del Río de Ocampo.

El Plan Estatal de Desarrollo 2022-2028 se basa en acuerdos que guíen las acciones de gobierno: acuerdo para un gobierno cercano, justo y honesto; acuerdo para el bienestar del pueblo; acuerdo para el desarrollo económico; y acuerdo para el desarrollo sostenible e infraestructura transformadora; asimismo, tres acuerdos transversales relacionados con la ciencia y la tecnología para el desarrollo, para garantizar los derechos humanos, y por la transparencia y rendición de cuentas. Indica en su capítulo X. Catálogo de programas a desarrollar, que entre los instrumentos que deberán impulsarse son los Programas de Desarrollo Urbano. Sin embargo, no existen disposiciones específicas relativas al municipio de Tepeji del Río de Ocampo o las regiones identificadas en el decreto del 4 de abril de 2023. Por otra parte, no existe un Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano vigente.

Por otra parte, de acuerdo con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la planeación del Desarrollo Urbano debe considerar las disposiciones del Ordenamiento Ecológico del Territorio. El municipio de Tepeji del Río de Ocampo cuenta con un Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio expedido por la autoridad local en 2004, con base en el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Hidalgo publicado en 2001. Dicho programa estatal ha sido

abrogado por un programa homónimo expedido el 25 de febrero de 2022, que, en su artículo décimo del decreto, señala: “Los municipios que conforman el Estado de Hidalgo, deberán emitir sus correspondientes ordenamientos ecológicos Locales acordes al Ordenamiento Ecológico Estatal”. Además, su artículo segundo transitorio, indica que se abrogan las disposiciones contrarias a este nuevo programa estatal. Si bien el municipio es la instancia que expide su propia zonificación y su ordenamiento ecológico local, es necesario advertir que el ordenamiento ecológico local de Tepeji del Río de Ocampo debe transitar por un proceso que sustituya el ordenamiento vigente. La clasificación del territorio dada por el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial Local de Tepeji del Río de Ocampo de 2004, en cinco unidades de gestión ambiental, donde únicamente se permite la conservación y la protección, no responde a la realidad actual.

Dado el mandato originado en el ámbito estatal para iniciar un nuevo proceso de planeación del ordenamiento ecológico del territorio municipal, es previsible que se genere un nuevo ordenamiento en materia ambiental. Éste estaría basado en el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Hidalgo, expedido el 25 de febrero de 2022. Su modelo territorial divide al estado de Hidalgo en alrededor de 3 mil unidades de gestión ambiental. Sus delimitaciones están sustancialmente determinadas por el relieve, la cobertura vegetal y la presencia de asentamientos humanos. Cada unidad de gestión ambiental presenta una a dos políticas ambientales. La política que corresponde tanto a los asentamientos humanos como a las áreas con coberturas antropizadas (como la agricultura) es la política de aprovechamiento. En general, las unidades de gestión ambiental con clave que inician en 2371 o 2372 presentan lineamientos compatibles con los asentamientos humanos o rurales. Estas condicionantes deben ser consideradas para plantear las áreas propensas a mayor densificación o a la consolidación de localidades rurales, evitando asentar población en unidades de gestión ambiental que no sean adecuadas.

Por último, Tepeji del Río de Ocampo cuenta con áreas naturales protegidas del ámbito estatal. Se incluye la Zona de Preservación Ecológica “Vega de Madero”, así como la Reserva Ecológica Estatal “El Zoológico”. Dada su condición limítrofe con el Estado de México y ciertas indefiniciones históricas en los límites interestatales, existe un conflicto entre el municipio de Tepeji del Río de Ocampo y el área natural protegida mexiquense denominada Santuario del Agua y Forestal Presa de Taxhimay; si bien este traslape se podría interpretar como la existencia de un área natural protegida del Estado de México al interior del Estado de Hidalgo, en realidad se trata de un problema de delimitación. En

caso de, luego de un proceso de delimitación entre ambos estados, se demostrará que ese territorio pertenece en realidad al Estado de Hidalgo, el decreto del área natural protegida mexiquense no tendría efecto sobre esa porción, dado que el Estado de México no ejerce su soberanía ni puede realizar tales actos fuera de su propia jurisdicción.

3. Metodología

Como todo proceso de planeación, el desarrollo de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tepeji del Río de Ocampo está respaldado por estrategias metodológicas derivadas de la normatividad aplicable, planteamientos epistemológicos y metodológicos organizados en guías y documentos técnicos, así como en el conocimiento y análisis de experiencias previas de planeación territorial en el municipio. En el caso particular de este esfuerzo de planeación, se cuenta además con planteamientos éticos y ontológicos que orientan la acción de planear. Por una parte, se deben atender los diez principios de política pública indicados en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, contenidos en su artículo 4. Por otra, recuperar valores explícitos de la política social y territorial transversales, en este momento histórico, a los distintos ámbitos de gobierno. Entre ellos, la equidad territorial y la atención de grupos en situación de vulnerabilidad que son prioritarios en el diseño de la política pública. Además, una visión de Desarrollo Sostenible, que prioriza garantizar y hacer efectivos los derechos humanos, y que se desprende de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los tratados internacionales en materia de Derechos Humanos que forman parte del bloque de constitucionalidad, la Agenda 2030 con sus Objetivos de Desarrollo Sostenible, y la Nueva Agenda Urbana. Considerar y poner en práctica estas visiones, así como recursos técnicos y de gestión pública que las materialicen en el entorno humano, resultan en un planteamiento metodológico sólido y pertinente para el municipio de Tepeji del Río de Ocampo, sus habitantes actuales y generaciones por venir.

3.1. Evaluación del programa que abroga, compromisos pendientes y recursos metodológicos

Conforme al artículo 13 de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, cada nuevo programa que forme parte de su sistema de planeación territorial debe incluir la evaluación del instrumento de planeación que abroga o modifica. Esta evaluación permite retomar metodologías y resultados relevantes de ejercicios previos que condicionen el modo, los alcances y los temas a resolver en la planeación subsecuente.

Tepeji del Río de Ocampo no ha contado en ningún momento con un Programa Municipal de Desarrollo Urbano, de modo que no existe instrumento previo a evaluar. Por lo mismo, no tendrá incidencia metodológica ni de alcances en el desarrollo de este instrumento de planeación. Sin embargo, cuenta con el Plan Director de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tepeji, publicado el 28 de marzo de 1994. Este documento parte de un diagnóstico y zonificación superadas tanto en la legislación, calidad de la información, técnicas de representación y de zonificación. En el primer aspecto, aquel programa respondió a los alcances dados por la Ley General de Asentamientos Humanos de 1976, cuando han sido expedidas ya dos leyes generales posteriores en 1993 y 2016; en cuanto a la calidad de la información, existen mejores recursos y tecnologías cartográficas en la actualidad, y éstas muestran que la realidad territorial ha variado sustancialmente en la periferia urbana; asimismo, existe hoy en día una estandarización cartográfica, estadística y metodologías de elaboración que distan de las técnicas y estrategias que se siguieron; finalmente, la zonificación empleada tiende a segregar socialmente a la sociedad, contrario a los principios de política pública vigentes y los tipos de zonificación inclusiva y sostenible que hoy se aplican.

De acuerdo con la Secretaría de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente del Municipio, el Plan Director de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tepeji, aún se usa como referencia para la otorgación de licencias de uso de suelo. Sin embargo, existen áreas que en el Programa recibieron vocación agrícola y han sido reemplazadas por zonas urbanas. En contraparte, existen también áreas centrales que cuentan con un mayor potencial constructivo (cinco niveles) que el que han ejercido sus propietarios (en su mayoría, de uno a tres). Es necesario revalorar las densidades

originalmente planteadas con el fin de no saturar la infraestructura de las áreas centrales de la cabecera municipal y propiciar el surgimiento de subcentralidades urbanas y económicas que distribuyan los satisfactores urbanos en sitios accesibles para la población que más los necesita.

3.2. Estrategia metodológica y su aplicación (síntesis)

La elaboración de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano atiende a una estrategia metodológica que deriva de tres fuentes:

- El marco jurídico que fundamenta el instrumento y establece sus contenidos,
- Las guías metodológicas empleadas en la actualidad por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, así como los términos de referencia para la formulación de este instrumento, y
- El estado del conocimiento y la técnica actuales en la planeación del Desarrollo Urbano.

La estrategia metodológica se encuentra referida de forma extensa en los anexos. El proceso de formulación de este instrumento incluyó las siguientes actividades:

1. Establecimiento de una estructura capitular viable en función de los contenidos establecidos en el marco jurídico y la estructura y alcances establecidos mediante términos de referencia por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.
2. Ejecución de actividades de diagnóstico, concertación social y seguimiento con autoridades Federales, Estatales y Municipales, que incluyeron:
 - o Cuatro visitas técnicas,
 - o Cinco bloques temáticos de ejercicios participativos divididos en tres sesiones,
 - o Recorridos a campo y fotográficos,
 - o Reuniones quincenales de seguimiento con autoridades,
 - o Elaboración de fichas síntesis,
 - o Elaboración de documento extenso de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano,

- Elaboración de documento síntesis,
 - Elaboración de sistema de información geográfica y diversos anexos.
3. Presentación ante la Secretaría de Infraestructura Pública y Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Hidalgo para dictamen de congruencia.
 4. Presentación ante la sociedad para consulta pública en los términos planteados por la Ley.

La estrategia metodológica, así como la estructura y contenidos, cumplieron o superaron los alcances establecidos por la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo y su Reglamento. Asimismo, atendieron los términos de referencia y consideraron las guías metodológicas de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

4. Sobre este capítulo

El capítulo de Fundamentación fue elaborado atendiendo al artículo 13 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, así como al artículo 13 fracción I incisos a, c, d, y fracción II inciso b de su Reglamento. Se elaboró atendiendo los términos de referencia del Programa de Mejoramiento Urbano, vertiente Planeación Urbana, Metropolitana y Ordenamiento Territorial, del ejercicio fiscal 2023, de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, el cual propone metodologías, pero prioriza el alineamiento con las disposiciones jurídicas aplicables.

Para su elaboración, se realizó una visita técnica con la presencia de funcionarios Federales, Estatales y Municipales, así como del equipo técnico responsable de la formulación de este documento. Además, se integró el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, acto en el cual también se anunció el inicio del proceso de formulación de este documento. Estas actividades permitieron cumplir con la hoja de ruta de la guía metodológica *Trazando Territorio: ruta para la planeación y el ordenamiento territorial sostenible*, que considera necesario identificar la situación actual, preparar al equipo técnico, definir una estrategia técnica y comunicar el inicio del proceso.

Fue formulado a partir de información disponible en junio de 2023, y de observaciones recibidas en los meses siguientes y hasta el proceso de consulta pública y dictaminación.

En síntesis

Tepeji del Río de Ocampo es un municipio que cuenta 72 localidades y una población de 90,546 habitantes, de los cuales 36, 618 residen en su cabecera municipal. Su territorio no ha contado previamente con un Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

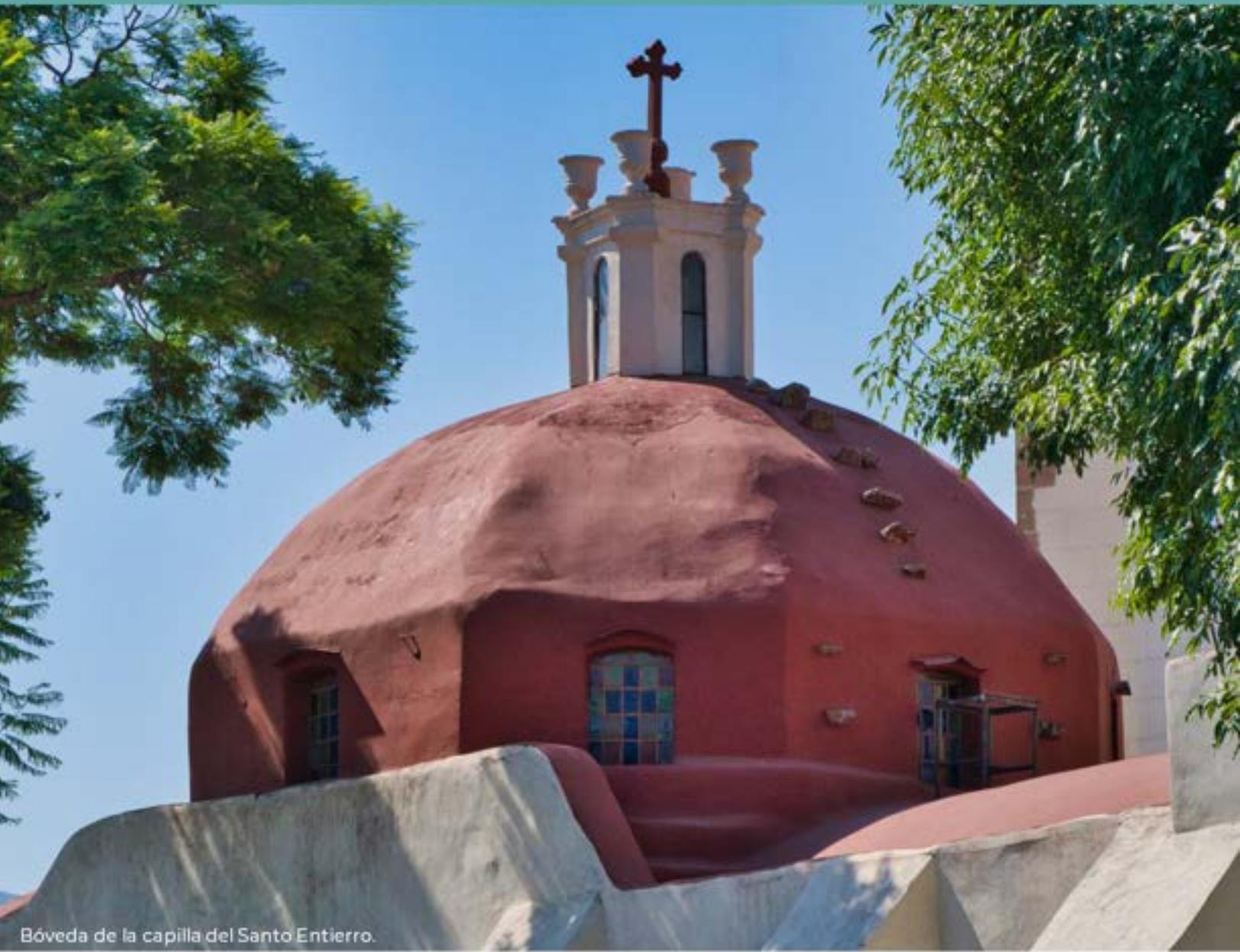
Los antecedentes de planeación de otros ámbitos de gobierno tienden a dar libertad al municipio para determinar su propio desarrollo territorial. En el caso del Ordenamiento Ecológico del Territorio, existen áreas que, por su relieve y vegetación, presentan políticas territoriales orientadas a su conservación o protección, pero también hay unidades de gestión ambiental compatibles con el aprovechamiento humano del territorio.

El municipio cuenta con bases jurídicas que fundamentan y le facultan para formular y aprobar su propio Programa Municipal de Desarrollo Urbano, así como para zonificar su territorio. No obstante, los límites del territorio municipal no son claros desde un punto de vista jurídico. En primer lugar, no existe consenso sobre el límite que comparten los estados de Hidalgo y de México. Dicha situación se agudiza porque el Estado de México considera territorio que probablemente pertenezca a Tepeji del Río de Ocampo como un área natural protegida. El Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Tepeji del Río de Ocampo no resuelve la situación, pues no clarifica los vértices ni vectores que delimitan su territorio municipal. Esto no impide realizar una planeación urbana y territorial con reglas claras y este documento indica cómo se resuelven los problemas de zonificación si la jurisdicción municipal varía con el tiempo.

La metodología empleada para la elaboración de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano es acorde con los contenidos que establecen la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo y su Reglamento. Además, incorpora una serie de enfoques y actividades participativas a partir que corresponden a los paradigmas de planeación que actualmente se practican en nuestro país. La información recabada a través de este tipo de ejercicios requiere un abordaje sistemático para que cada opinión se convierta en datos valiosos e ideas de futuros posibles. Esta estrategia metodológica es la base para el diagnóstico, la planeación, los instrumentos y estrategias de monitoreo que se desarrollan en los próximos capítulos de este documento.

Diagnóstico

Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tepeji del Río de Ocampo



Bóveda de la capilla del Santo Entierro.

Diagnóstico

La riqueza y complejidad que conviven en el territorio de Tepeji del Río de Ocampo compromete y obliga a la generación de un diagnóstico que permita identificar los valores que deben protegerse y las problemáticas que deben atenderse a partir de la planeación urbana. Este Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tepeji del Río de Ocampo incluye, por tanto, un capítulo y diversos apartados y secciones que corresponden a un diagnóstico de las personas, su entorno y futuros probables.

La información que se incluye es el resultado de actividades de investigación realizadas en distintos ámbitos y con técnicas variadas que se complementan entre sí. Se presenta información recuperada en gabinete, recorridos de campo, como también lo que la sociedad planteó en ejercicios participativos llevados a cabo en el Municipio.

1. Tepeji del Río de Ocampo en el contexto nacional y estatal

El análisis de un municipio como Tepeji del Río de Ocampo debe considerar, como punto de partida, un alcance superior a los límites municipales. De esta forma, es posible conocer y reflexionar su importancia y las características que distinguen al Municipio del resto del Estado de Hidalgo. Estas características, como se demuestra a fondo en el diagnóstico de los apartados 2 y 3, perfilan también la vocación industrial, logística y con potencial cultural del Municipio.

Tepeji del Río de Ocampo es un municipio colindante con dos de las zonas metropolitanas con mayor producto interno bruto total y per cápita: la Zona Metropolitana del Valle de México y la Zona Metropolitana de Tula. Se sitúa, asimismo, sobre los corredores industriales y logísticos de las carreteras 45 y 57. Estas carreteras llegan a la frontera con Estados Unidos. Históricamente, también fue parte del itinerario del llamado “camino de la plata”, hoy identificado como un itinerario Patrimonio de la Humanidad llamado de forma oficial “Camino Real de Tierra Adentro”. Histórica y

actualmente, ha sido parte de los principales ejes de intercambio del país con los países referentes de sus respectivas épocas, y profundamente ligado a la capital del país.

Aunque se sitúa sobre ejes carreteros que vinculan a Tepeji del Río de Ocampo con importantes municipios del Estado de México (como Huehuetoca o Tepetzotlán) y Querétaro (como San Juan del Río), su relación con municipios hidalguenses tiende a ser más débil. La excepción sería la Zona Metropolitana de Tula. No obstante, formalmente, Tepeji del Río de Ocampo no forma parte de dicha zona metropolitana, ni de la del Valle de México. Esto lleva a que no pueda participar con bases de coordinación obligatoria en temas de interés metropolitano con sus municipios vecinos, sino que esta coordinación debe construirse a partir de iniciativas y voluntades concretas.

Una de cada 1,429 personas que vive en México, reside en Tepeji del Río de Ocampo. Aunque, como se abordará más adelante en el diagnóstico, existen ciertos problemas focalizados de vivienda abandonada, la intensidad de la inmigración de población joven hace que el porcentaje de vivienda deshabitada sea significativamente menor al del Estado de Hidalgo (13.45% municipal frente a 19.59% estatal) y tenga más habitantes por vivienda que el Estado o el país (3.67 frente a 3.59 y 3.56).

Tabla 5. Análisis poblacional multiescalar 2020

Análisis poblacional multiescalar 2020				
Escala	Nombre	Población	Relación porcentual	
			Nacional	Estatad
Nacional	Estados Unidos Mexicanos	126,014,024	100.00%	n/a
Estatad	Estado de Hidalgo	3,082,841	2.45%	100.00%
Municipal	Tepeji del Río de Ocampo	90,546	0.07%	2.94%

Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020.

Tabla 6. Análisis multiescalar de viviendas, 2020.

Análisis multiescalar de viviendas, 2020.										
Escala	Nombre	Total de viviendas particulares		Viviendas particulares habitadas		Viviendas particulares deshabitadas		Viviendas particulares de uso temporal		Promedio de ocupantes en viviendas particulares habitadas
		Cifra	%	Cifra	%	Cifra	%	Cifra	%	
Nacional	Estados	42,300,700	100.00%	33,630,719	79.50%	6,155,682	14.55%	2,514,299	5.94%	3.56

Análisis multiescalar de viviendas, 2020.

Escala	Nombre	Total de viviendas particulares		Viviendas particulares habitadas		Viviendas particulares deshabitadas		Viviendas particulares de uso temporal		Promedio de ocupantes en viviendas particulares habitadas
		Cifra	%	Cifra	%	Cifra	%	Cifra	%	
	Unidos Mexicanos									
Estatal	Estado de Hidalgo	1,169,653	100.00%	829,098	70.88%	229,124	19.59%	111,431	9.53%	3.59
Municipal	Tepeji del Río de Ocampo	30,231	100.00%	24,383	80.66%	4,067	13.45%	1,781	5.89%	3.67

Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020.

Tanto el porcentaje de población económicamente activa como la tasa de desocupación en Tepeji del Río de Ocampo son prácticamente iguales que las cifras nacionales y estatales. La pobreza extrema es sustancialmente menor en el Municipio que en el Estado. Igualmente, la población con tres carencias sociales o más es de aproximadamente la mitad a lo que se presenta a nivel estatal. La desigualdad es también sustancialmente menor que la existente en México o Hidalgo.

Tabla 7. Población Económicamente Activa (PEA), 2020

Población Económicamente Activa (PEA), 2020									
Escala	Nombre	Población Total		PEA		Pob. Ocupada		Pob. Desocupada	
		Habitantes	%	Habitantes	%	Habitantes	%	Habitantes	%
Nacional	Estados Unidos Mexicanos	126,014,024	100.0%	62,281,634	49.4%	61,121,324	48.5%	1,160,310	0.9%
Estatal	Estado de Hidalgo	3,082,841	100.0%	1,502,364	48.7%	1,473,904	47.8%	28,460	0.9%
Municipal	Tepeji del Río de Ocampo	90,546	100.0%	44,815	49.5%	44,048	48.6%	767	0.8%

Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020.

Tabla 8. Análisis multiescalar de la población en situación de pobreza, 2010-2020

Análisis multiescalar de la población en situación de pobreza, 2010-2020									
Escala	Pobreza (%)			Pobreza extrema (%)			Pobreza moderada (%)		
	2010	2015	2020	2010	2015	2020	2010	2015	2020
Estado de Hidalgo	54.7	49.4	45.7	13.5	9.3	7.2	41.2	40.0	38.4
Tepeji del Río de Ocampo	42.3	33.8	32.3	6.5	3.7	3.4	35.7	30.1	28.8

Fuente: Elaboración propia a partir de estimaciones del CONEVAL con base en la Encuesta Intercensal 2015 y el Censo de Población y Vivienda 2010 y 2020, INEGI.

Tabla 9. Análisis multiescalar de la población con una o más carencias, 2010-2020

Análisis multiescalar de la población con una o más carencias, 2010-2020						
Escala	Población con al menos una carencia social (%)			Población con tres o más carencias sociales (%)		
	2010	2015	2020	2010	2015	2020
Estado de Hidalgo	82.1	80.1	79.2	34.7	21.3	22.7
Tepeji del Río de Ocampo	73.8	66.5	63.7	25.9	13.5	12.3

Fuente: Elaboración propia a partir de estimaciones del CONEVAL con base en la Encuesta Intercensal 2015 y el Censo de Población y Vivienda 2010 y 2020, INEGI.

Tabla 10. Análisis histórico de indicadores de desigualdad social municipal, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo. 2010-2020

Análisis histórico de indicadores de desigualdad social municipal, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo. 2010-2020			
Escala	Coeficiente de Gini		
	2010	2015	2020
Nacional	0.5089	0.486	0.450
Estatal	0.465	0.425	0.401
Municipal	0.389	0.346	0.306

Fuente: estimaciones del CONEVAL con base en el Modelo Estadístico 2020 para la continuidad del MCS-ENIGH y la muestra del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

Dentro del contexto nacional y estatal, Tepeji del Río de Ocampo destaca por su énfasis en el sector industrial. Mientras que en México esta parte de la economía equivale al 48.63% de su producción bruta y en Hidalgo al 76.26%, en Tepeji del Río de Ocampo el valor asciende al 86.13%.

Tabla 11. Principales indicadores económicos, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo, 2018

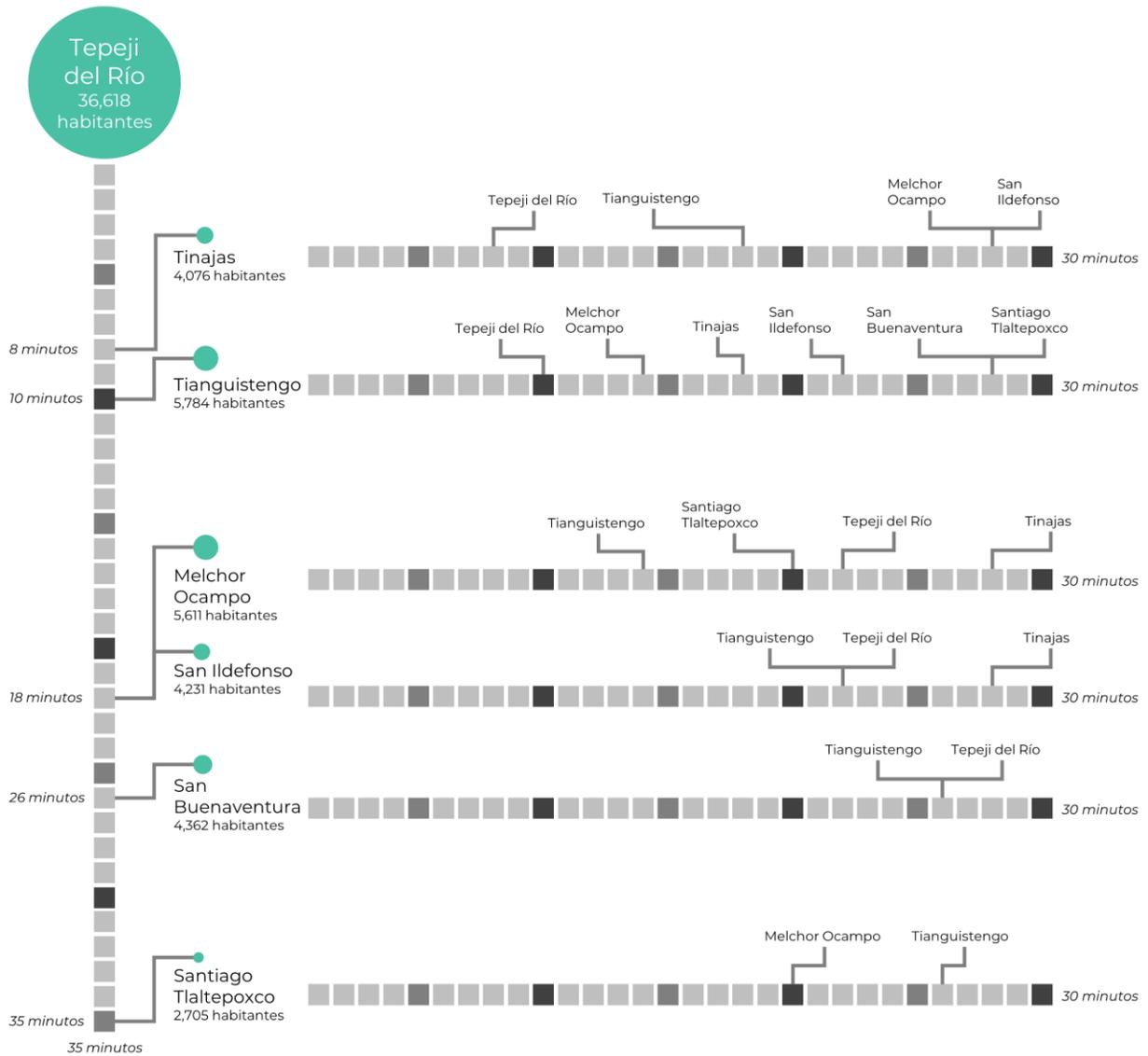
Principales indicadores económicos, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo, 2018						
Actividad económica por sectores	Unidades económicas		Personal ocupado		Producción bruta total	
	Unidades	%	Personal	%	Millones de pesos	%
Tepeji del Río de Ocampo	3,226	100.00%	26,036	100.00%	23,615.45	100.00%
Industrias manufactureras	371	11.50%	15,360	59.00%	20,338.8	86.13%
Comercio al por mayor	90	2.79%	1,254	4.82%	986.18	4.18%
Comercio al por menor	1,586	49.16%	4,192	16.10%	800.25	3.39%
Construcción	9	0.28%	531	2.04%	340.73	1.44%
Transportes, correos y almacenamiento	10	0.31%	726	2.79%	247.93	1.05%
Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas	404	12.52%	1,183	4.54%	216.19	0.92%
Servicios profesionales, científicos y técnicos	65	2.01%	368	1.41%	202.53	0.86%
Otros servicios excepto actividades gubernamentales	393	12.18%	886	3.40%	105.59	0.45%
Servicios educativos	36	1.12%	297	1.14%	61.43	0.26%
Información en medios masivos	7	0.22%	56	0.22%	57.92	0.25%

Fuente: Elaboración propia a partir del censo económico, INEGI, 2018

En cuanto a los sistemas urbano rurales y subsistemas urbanos rurales del INEGI, la totalidad del Municipio de Tepeji del Río de Ocampo forma parte del sistema urbano rural de Tula.

Atendiendo la estructura territorial a partir de cercanías por tiempo de traslado entre las distintas localidades más pobladas, puede identificarse que tienen una mayor centralidad la cabecera municipal, Tinajas y Tianguistengo. En contraparte, San Ildefonso, San Buenaventura y Santiago Tlaltepoxco son localidades aisladas de las otras con mayor población según INEGI al año de 2020, y aisladas también entre sí mismas.

Gráfico 1. Diagrama de distancia entre localidades en Tepeji del Río de Ocampo en un radio máximo de 30 minutos (2023), considerando su población total por localidad (2020)



Fuente: elaboración propia con base en el Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI y estimaciones de recorrido en vehículo automotor privado en Google Maps para lunes a las 6 hrs. Nota: en las líneas de distancia temporal donde aparecen menos de seis localidades, todas las localidades que no se incluyen están fuera del radio de 30 minutos a partir de la localidad de referencia. El valor más alto registrado fue de 45 minutos.

Los ejercicios participativos y visitas técnicas permitieron identificar que existen localidades relativamente bien comunicadas y otras que, por la falta de vialidades o

transporte público, quedan rezagadas. Mientras que aquellas que se sitúan sobre las carreteras federales tienen una buena atención, otras localizadas en zonas relativamente altas o hacia el oriente del municipio (como Las Tinajas en el primer caso o Santiago Tlaltepoxco en el segundo) podrían mejorar su vinculación a la actividad económica mediante la mejora del servicio de transporte o la ampliación de caminos existentes y su conexión hacia otros municipios de Hidalgo.

Tepeji del Río de Ocampo es un municipio con una economía acentuadamente industrial, con bajos índices de desigualdad, carencias sociales y pobreza extrema y una población relativamente joven que inmigra e incrementa la intensidad del uso del parque habitacional. Esto se asocia a su localización con respecto de las carreteras 45 y 57, que le permiten una intensa integración con otras áreas de estos ejes logísticos e industriales de importancia a nivel de América del Norte, aunque disminuyen su integración con el resto del Estado de Hidalgo o cualquier zona metropolitana al no ser considerado parte de ellas.

2. Diagnóstico y análisis sobre el entorno físico

El territorio es el contexto donde tienen lugar los hechos y las acciones sociales. Es decir, representa el marco de la vida de la sociedad, pero también brinda el conjunto de condiciones que permiten que las personas actúen para lograr cosas que les son significativas y que pueden contribuir a la transformación social. Por ello, es necesario comprender sus cualidades físicas y geográficas, el modo en que ha sido transformado por la actividad humana y qué entorno se ha producido, las expresiones culturales materiales e inmateriales que han dejado huella en ese contexto, el modo en que los asentamientos humanos y su desarrollo se administran, y las tendencias que se pueden prever en todos estos aspectos para el Municipio de Tepeji del Río de Ocampo.

Este apartado y sus subsecciones recuperan los temas que las metodologías actuales proponen para el análisis de barrio y continuo municipal o equivalentes. Como se señaló anteriormente, la expresión de estos fenómenos será registrada y analizada primordialmente en la escala municipal, dado que es la escala en la que el presente instrumento tiene incidencia y puede producir mayor impacto. Los hallazgos serán empleados para definir de mejor modo los enfoques y alcances de los capítulos de

Planeación y Gestión, que incluyen las normas y mecanismos de Desarrollo Urbano aplicables para este Municipio.

2.1. Diagnóstico físico y geográfico

Tepeji del Río de Ocampo está situado al sur del Estado de Hidalgo y limita con el Estado de México. Su territorio presenta un relieve pronunciado que condiciones marcadamente diferenciadas entre una zona y otra tanto en cuestión de riesgo como de valores de suelo, facilidad de urbanización o factibilidad para actividades económicas intensivas agrícolas e industriales.

El centro del municipio se caracteriza como un valle intermontano con una altitud menor a 2000 m.s.n.m. Las mayores elevaciones, como se puede identificar en la cartografía temática que lleva por título Pendientes, se encuentran en la zona poniente del municipio. Estas elevaciones superan los 2600 metros de altura sobre el nivel medio del mar. En términos de topofomas, casi la totalidad del municipio corresponde a un sistema denominado lomerío, de acuerdo con los sistemas de topofomas identificados por el INEGI.

Las mayores concentraciones de población se encuentran cerca de las áreas bajas y valles, pero no necesariamente en sus áreas más llanas, algunas de las cuales son inundables. Si bien en ocasiones se coincide que los sistemas de topofomas son menos proclives a las inundaciones que las llanuras o valles, esto depende de aspectos como los volúmenes de lluvia, el área que recibe la escorrentía, la velocidad de la misma, la pendiente, el tipo de cuenca, la capacidad de infiltración del suelo, entre otras. En el caso de Tepeji del Río de Ocampo, aunque esté clasificado como lomerío por el INEGI, presenta áreas con riesgo de inundación, como se identifica en el análisis de riesgos contenido en este instrumento. Por otra parte, las pendientes de poca graduación (por ejemplo, 5° a 15°) pueden favorecer la introducción de infraestructura y la concentración de población, aunque, con la inversión económica necesaria, otras áreas pueden ser igualmente aprovechables (pero a mayor costo).

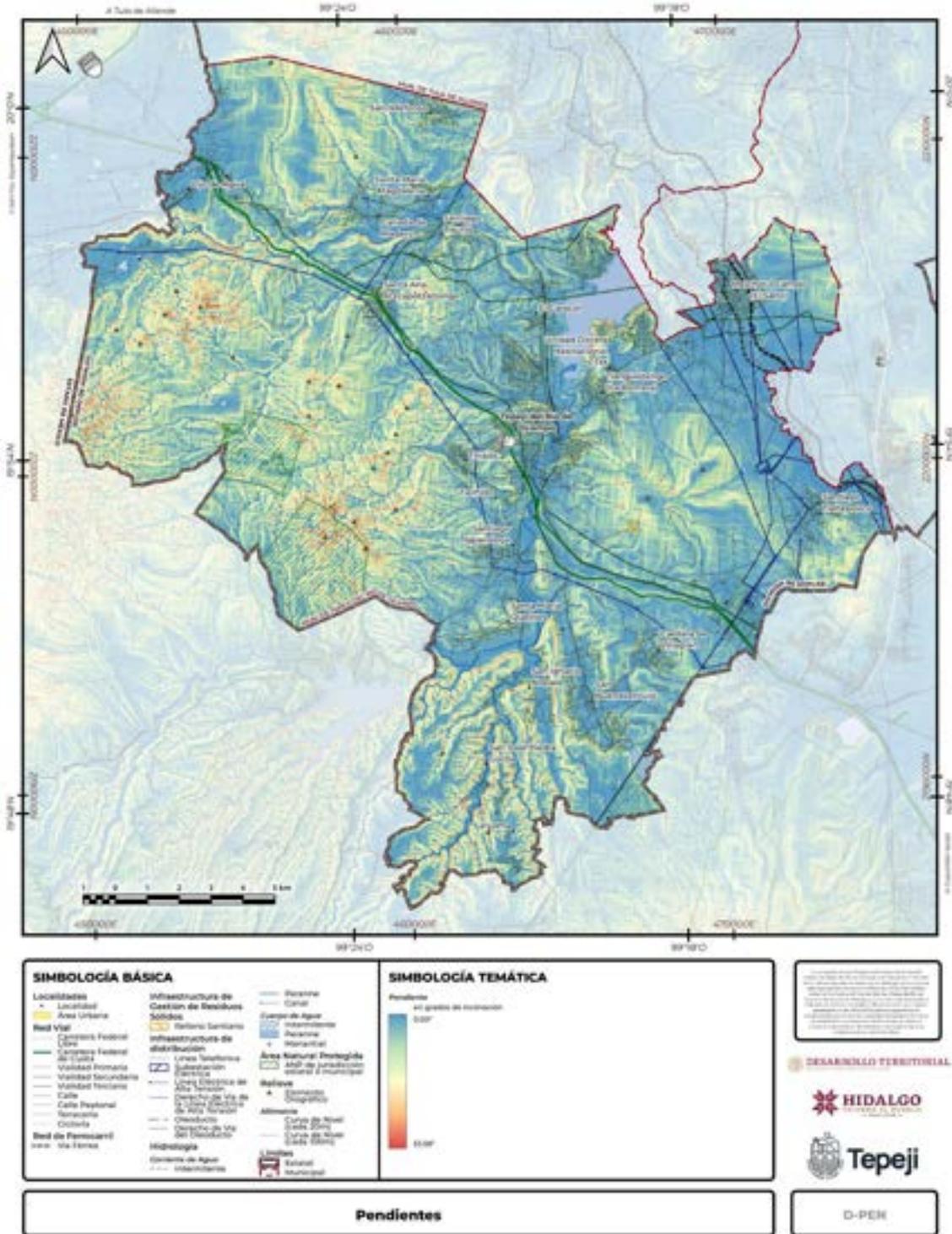
La cabecera municipal se sitúa sobre el inicio de una ladera. Caso similar ocurre en Santiago Tlautla, San Buenaventura y, en menor medida, en cualquier otra localidad urbana del municipio. La falta de suelo llano no inundable ha derivado en que cualquier paisaje urbano del municipio remate en una pendiente que tiende a la elevación, muchas veces acompañada por calles y casas que se extienden decenas o cientos de metros hacia

mayores altitudes. Existen también localidades dispersas a distintas altitudes que principalmente rodean a la cabecera municipal, como Tinajas. Se perciben en las zonas centro y norte pendientes que van desde los pocos grados hasta 20° de inclinación, lo cual dificulta, pero no imposibilita, el desarrollo urbano. Sin embargo, en la zona serrana y en las orillas de los ríos se incrementa la pendiente hasta los 40° de inclinación. Este grado de pendientes sí ha imposibilitado el desarrollo urbano de esas zonas, aunque también puede representar un mayor riesgo por las escorrentías y los deslaves en las concentraciones urbanas que se sitúan inmediatamente debajo. Para ampliar este análisis, consúltese la sección siguiente en su tema de riesgo, y revísese los mapas de Riesgo y vulnerabilidad geológica y Riesgo y vulnerabilidad hidrometeorológica y antropogénica.

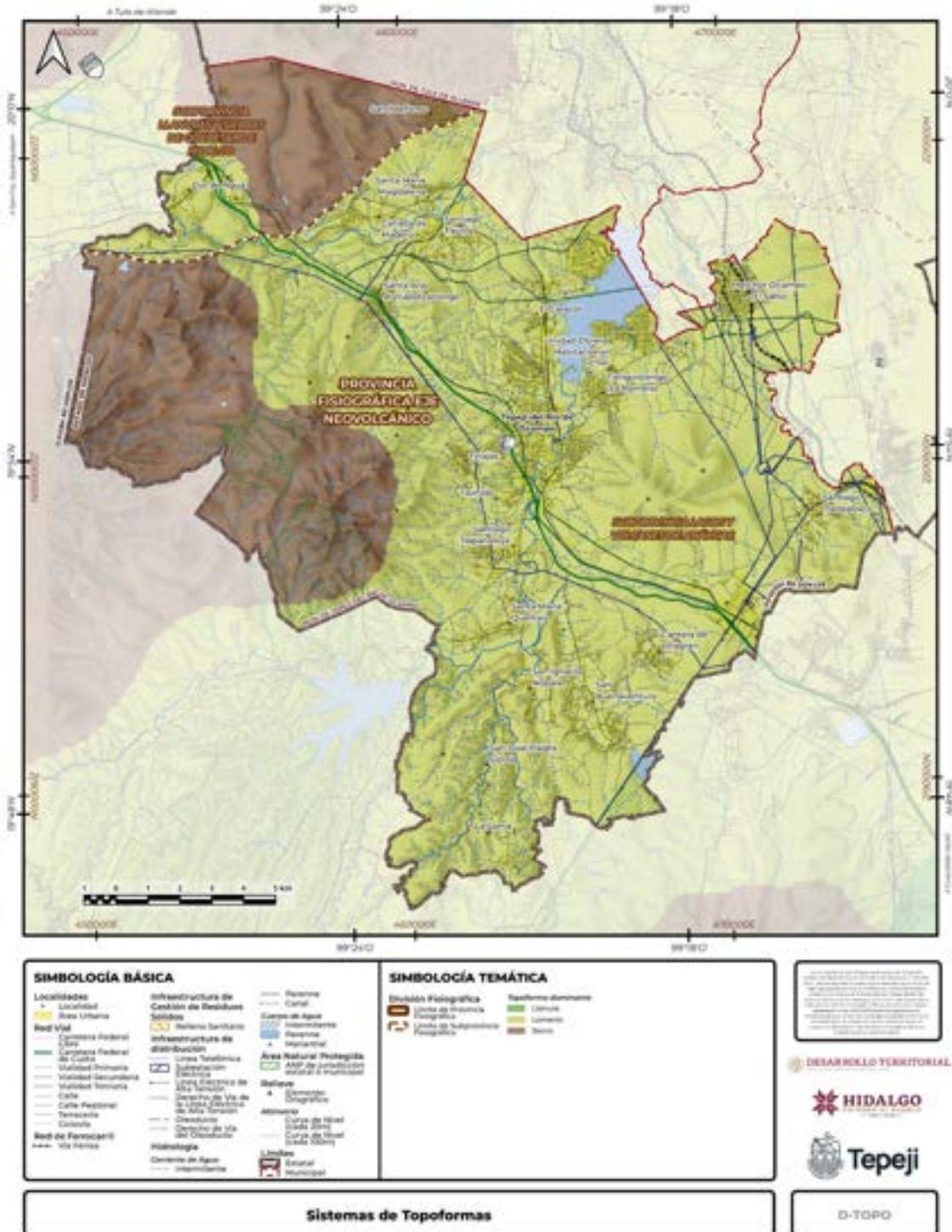
El municipio se encuentra íntegramente en la provincia fisiográfica “Eje Neovolcánico” y dividido entre dos subprovincias, al norte con la subprovincia “Llanuras y sierras de Querétaro e Hidalgo”, caracterizado por una presencia de sierras, y la subprovincia “Lagos y volcanes de Anáhuac”, que presenta principalmente en formaciones de lomeríos erosionados por la acción del agua. Como se puede apreciar en el mapa de Geología, el municipio presenta una abundancia de rocas de origen volcánico en las zonas serranas y suelos de origen aluvial en los valles y cercanos a los ríos.

En el municipio se presentan dos fracturas, una de las cuales contabiliza dos sismos históricos registrados. La actividad sísmica es baja. Al poniente del municipio predominan los suelos del tipo Feozem, seguido por vertisoles en el oriente y centro norte, así como litosoles en el extremo norte del territorio municipal.

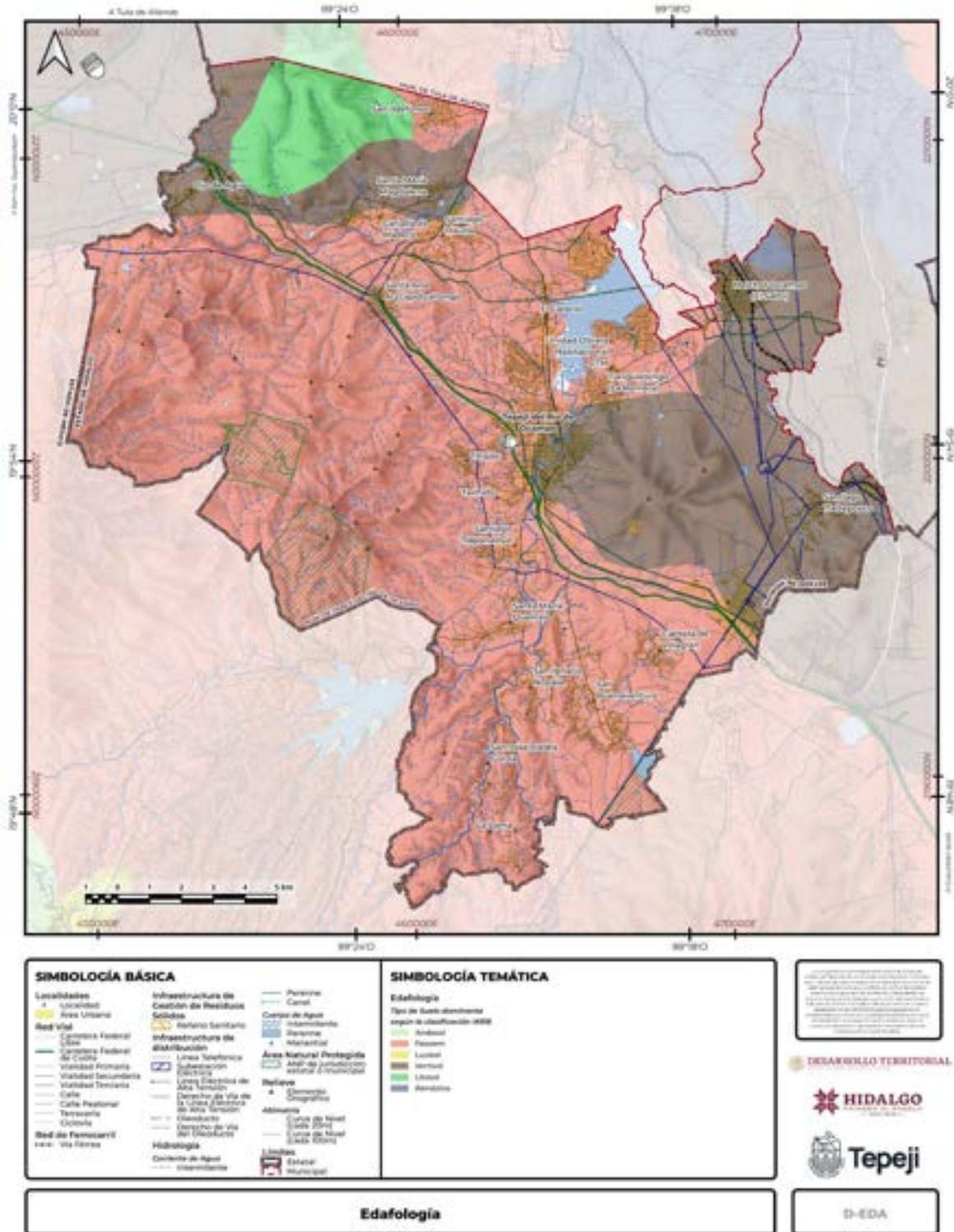
Mapa 2. Pendientes



Mapa 3. Topoformas



Mapa 5. Edafología



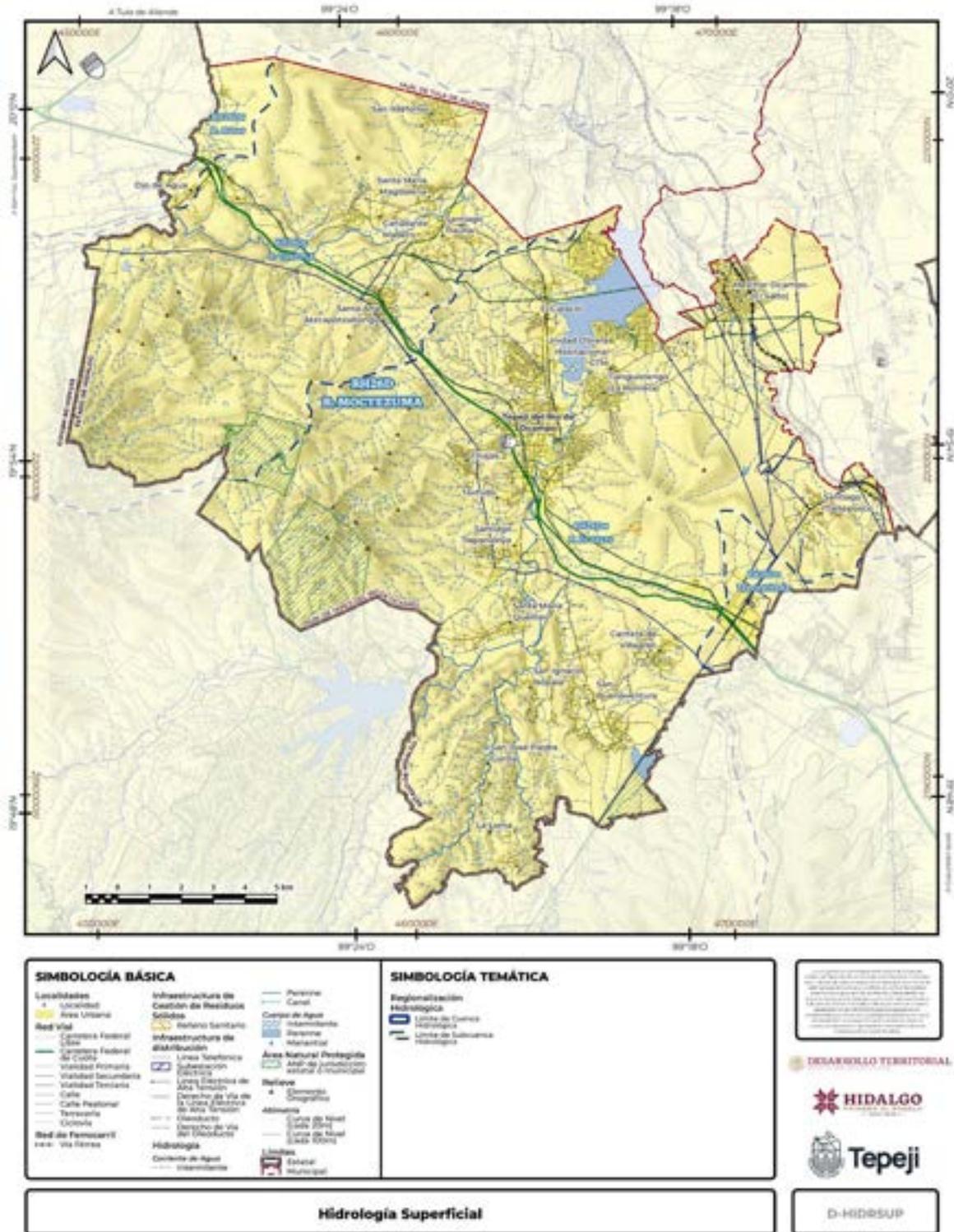
La presencia de rocas volcánicas permite una alta fertilidad en suelos agrícolas, aunque puede dificultar los trabajos de desarrollo de infraestructura debido a la dureza de las mismas (que acentúa la dificultad provista por la pendiente para infraestructuras como la hidráulica y la vial). En el mapa de Edafología se identifica una extensa distribución de suelo de Feozem, que, a pesar de ser propicio para la agricultura, no encuentra una combinación con un relieve adecuado para los métodos de producción actuales. Si bien esta combinación (suelo fértil y laderas) fue propicia para modelos tradicionales de cultivo por terrazas, en la actualidad es un modelo poco competitivo en el contexto de un municipio industrial, urbano y bien comunicado al exterior, como Tepeji del Río de Ocampo. Solo algunas localidades como Ojo de Agua, Santiago Tlaltepoxco y Melchor Ocampo se encuentran rodeadas de vertisol, que con grandes inversiones pueden volverse suelos muy productivos. En estas áreas, además, la pendiente es menor que en el resto del municipio, por lo que podrían desarrollar un perfil agrícola.

Tepeji del Río de Ocampo se encuentra localizado íntegramente en la Región Hidrográfica 26D “Río Moctezuma” y dividido a la vez en 4 subcuencas yendo de noroeste a sureste: 26Dk “Río Rosas”, 26DI “Río Tlautla”, 26Dm Río El Salto y 26Do “Río Tepotzotlán”. El Río Tepeji cruza de sur a norte, dividiendo la cabecera municipal por la mitad. Otros ríos perennes que existen son el Río Tula, Río del Oro y el Río Coscomate. Así mismo cuenta con dos presas, la Presa Requena, al norte de la cabecera municipal y la presa Peña Alta, al sur en los límites con el Estado de México.

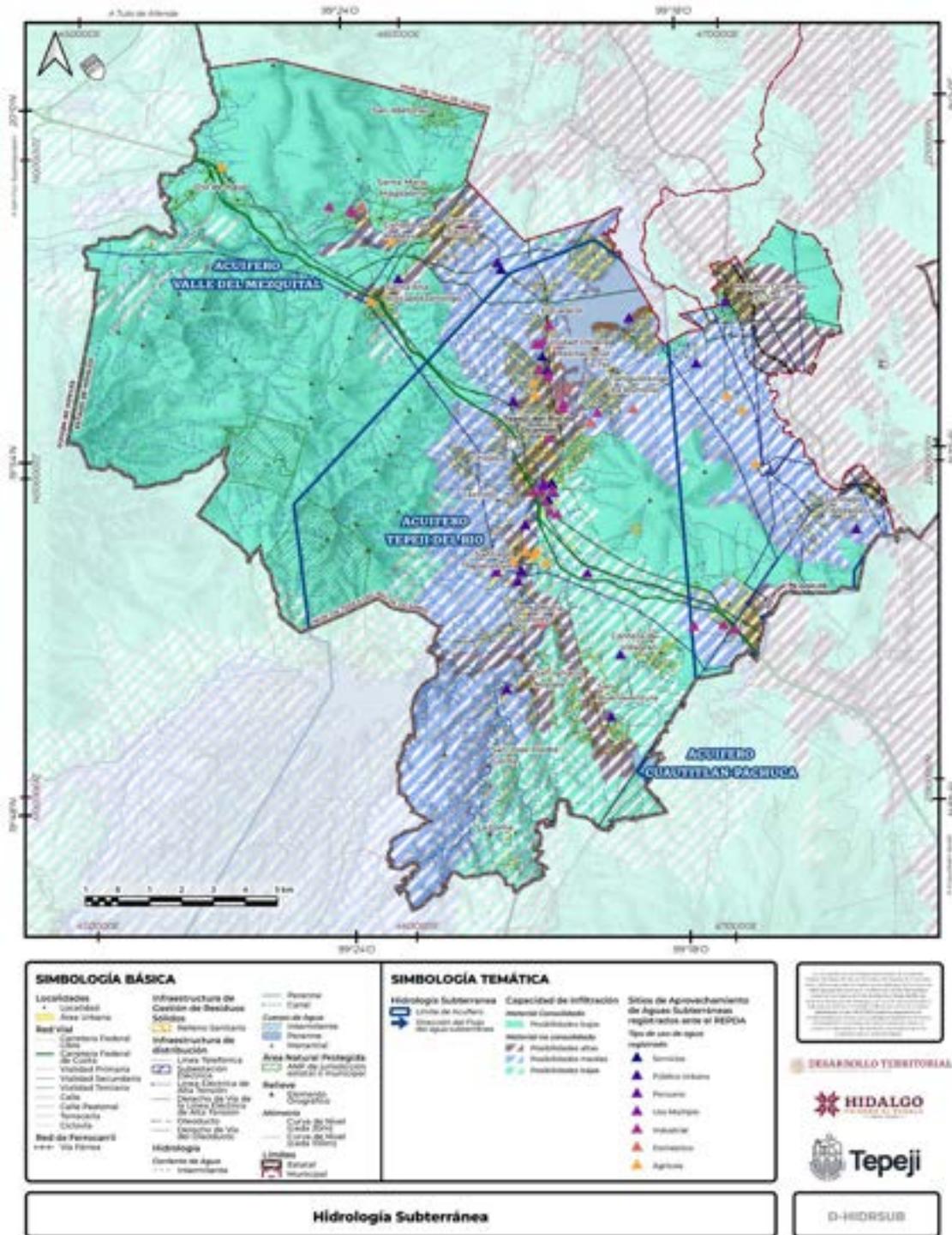
La mayor parte del municipio se encuentra dividido entre dos acuíferos, el acuífero Valle del Mezquital y el acuífero Tepeji del Río. Una última porción corresponde al acuífero Cuautitlán-Pachuca. Entre los pozos registrados ante el Registro Público de Derechos del Agua (REPDa) Los pozos que tienen asignado un uso de servicios públicos e industriales se encuentran cercanos a la cabecera municipal y en las zonas rurales los principales usos registrados son agrícola y agroindustria. En lo que respecta a su capacidad de infiltración, la permeabilidad de las rocas existentes en general brinda posibilidades medias a bajas de infiltración. Ello lleva a depender de fuentes superficiales como el río Coscomate al norte del municipio.

El clima predominante en Tepeji del Río de Ocampo es un clima templado subhúmedo con lluvias que rondan entre los 700 y 800 mm anuales. En los límites con Atotonilco de Tula y Tula de Allende, se presenta un clima semiseco templado con lluvias menores a 600 mm anuales y la temperatura media anual por encima de los 16° centígrados.

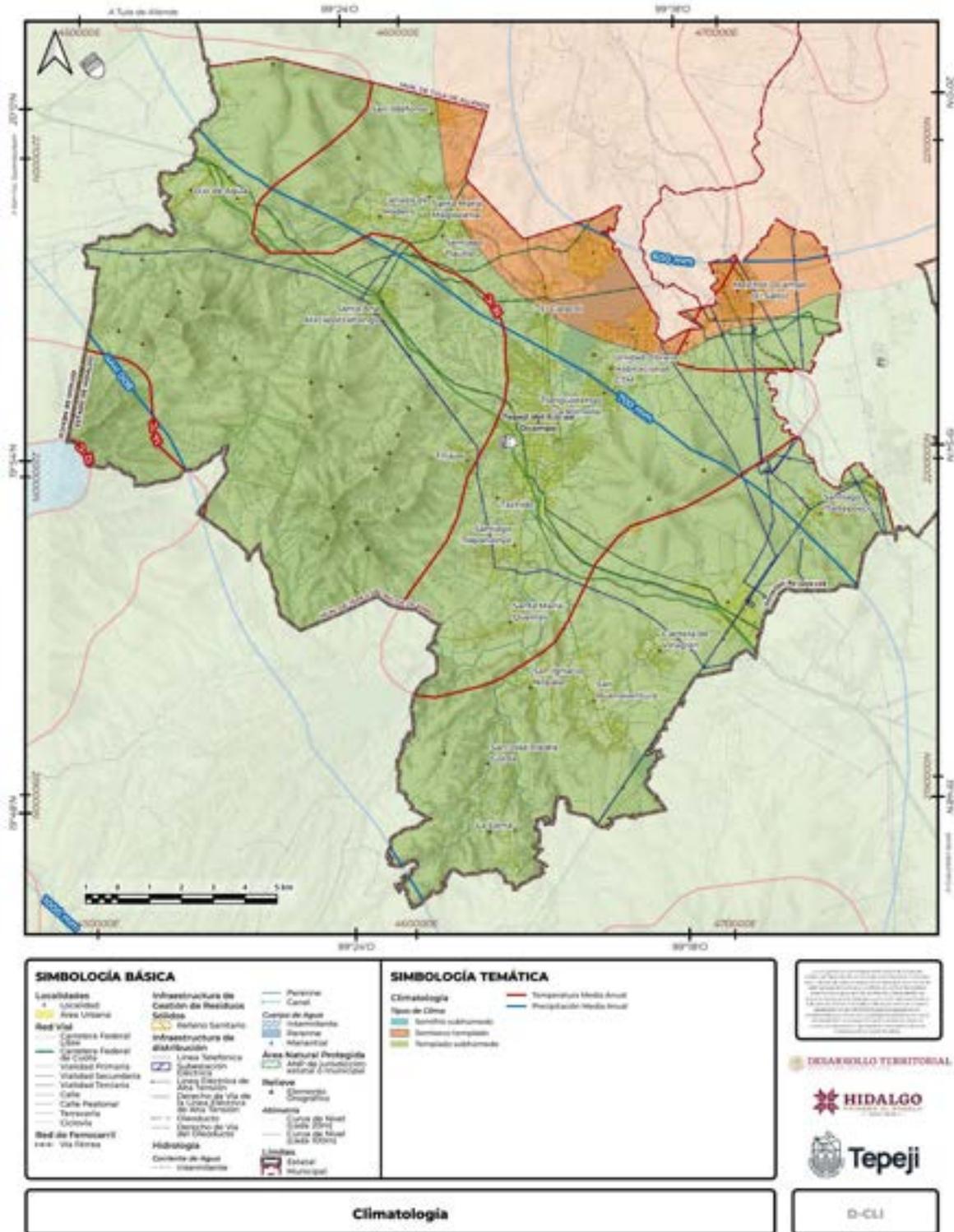
Mapa 6. Hidrología superficial



Mapa 7. Hidrología subterránea



Mapa 8. Climatología



Por último, en cuanto a la cobertura vegetal y usos de suelo, se aprecia una transformación de baja a moderada a partir de los datos presentados por el INEGI. Se aprecia como en 1992, predominaba el uso agrícola, así como matorrales, pastizales y bosques concentrados al suroeste del municipio. En lo que respecta a los bosques, su distribución ha ido decreciendo, a la vez que incrementa el suelo de tipo pastizal y agrícola. Los matorrales han sufrido igual una reducción de su superficie sustituyéndola por uso agrícola. Finalmente, se aprecia un crecimiento del uso de suelo urbano en las zonas cercanas a la cabecera municipal, cambiando su uso agrícola a uno urbano. Esto se puede constatar en el mapa Cambio del uso de suelo 2003-2018 para el periodo mencionado. No obstante, es necesario indicar que, a lo largo de los años, la forma y criterios establecidos por el INEGI para contabilizar una superficie bajo una categoría de uso de suelo u otra y representarla en la cartografía de esta escala han cambiado a lo largo del tiempo. Ello explica, por ejemplo, que la superficie urbana continua al norte de la cabecera municipal se aprecie más extensa en 2013 y años anteriores, que en 2018. Es también importante añadir que diversos asentamientos, por su extensión, no aparecen en esta serie, aunque serán retomados en el apartado siguiente al abordar el medio físico transformado y el crecimiento de las superficies urbanas.

En alguna medida, la porción territorial cercana a la cabecera municipal que está atravesada por el Camino Real de Tierra Adentro tiene garantías actuales de preservar su uso de suelo actual debido a la existencia de un Ordenamiento Ecológico Local que lo salvaguarda. No obstante, la expedición de un nuevo programa estatal en la materia, y el mandato mediante transitorio de adecuar los ordenamientos ecológicos existentes, implica un riesgo de que estas vocaciones tiendan a modificarse. Es impostergable expedir un Ordenamiento Ecológico Local actualizado que no sea omiso con la protección ambiental y de recursos culturales como dicho camino.

En los ejercicios participativos la población hizo alusión a diversos sitios naturales con relevancia ambiental y potencial ecoturístico. Sin embargo, el tono en que se hizo referencia a ellos fue de alerta o alarma. El estado de sitios como La Requena es crítico tanto por las necesidades de mantenimiento y desazolve que, con el paso del tiempo, acumulan las presas, como también por el cambio en los patrones de lluvia. Se hizo referencia también a otros sitios relacionados con cursos de agua, como las cascadas de El Salto, el manantial El Sabino o el río en el Banco Vega de Madero.

2.2. Diagnóstico del medio físico transformado

Más allá de las características naturales o rasgos de su ocupación en una escala amplia, los fenómenos territoriales se expresan en gran medida en la escala de las localidades (unidad espacial básica del convivio social) y la vivienda (unidad espacial básica de la entidad familiar). Este apartado describe las características de las principales localidades, sus infraestructuras, servicios y espacios edificados para habitar.

Riesgo

Como punto de partida para estudiar el medio físico transformado, se parte del principio de Resiliencia, seguridad urbana y riesgos contenido en el artículo 4º de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que aplica como principio de política pública en todo el país. En materia de riesgos, Tepeji del Río de Ocampo cuenta con problemáticas asociadas al relieve. La dispersión de las localidades en zonas que no debieron haber sido habitadas por factores de riesgo y dificultad de introducción de servicios, o solo bajo una serie de medidas que no se han tomado, supone una situación compleja y difícil de gestionar. El caso más acentuado es el de San Buenaventura, San José Piedra Gorda y San Ignacio Nopala. Estas localidades están rodeadas de zonas con alta inestabilidad de laderas, lo que puede conllevar costos materiales y humanos elevados en caso de producirse un evento catastrófico. Algunos desarrollos habitacionales periféricos a la cabecera municipal también han tendido a surgir en zonas con alta inestabilidad de laderas en las formaciones elevadas al borde sur de la Requena. Otras localidades como San Ildefonso o Cañada de Madero se encuentran próximos a fallas en zonas sísmicas y con mayor peligro a la erosión que el resto del municipio. En el caso de El Caracol, en las inmediaciones de Santiago Tlautla, la minería de arena ha afectado las zonas aledañas, obligando, por ejemplo, al cierre de una escuela debido a los daños estructurales que ha sufrido. Además, tanto la cabecera municipal como San Buenaventura y las localidades situadas en medio están expuestas a un peligro alto de inundación. En caso de que áreas bajas en torno a sitios como la Requena tiendan a seguir perdiendo nivel de agua, el riesgo de que sean ocupadas irregularmente y pongan a sus habitantes en peligro de inundación, incrementa.

De acuerdo con el Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México 2021 del INEGI, Tepeji del Río de Ocampo no reportó contar con un plan o programa de Protección Civil ni un plan de emergencia o contingencia. Asimismo, no contó reportó acciones en materia de cambio climático.

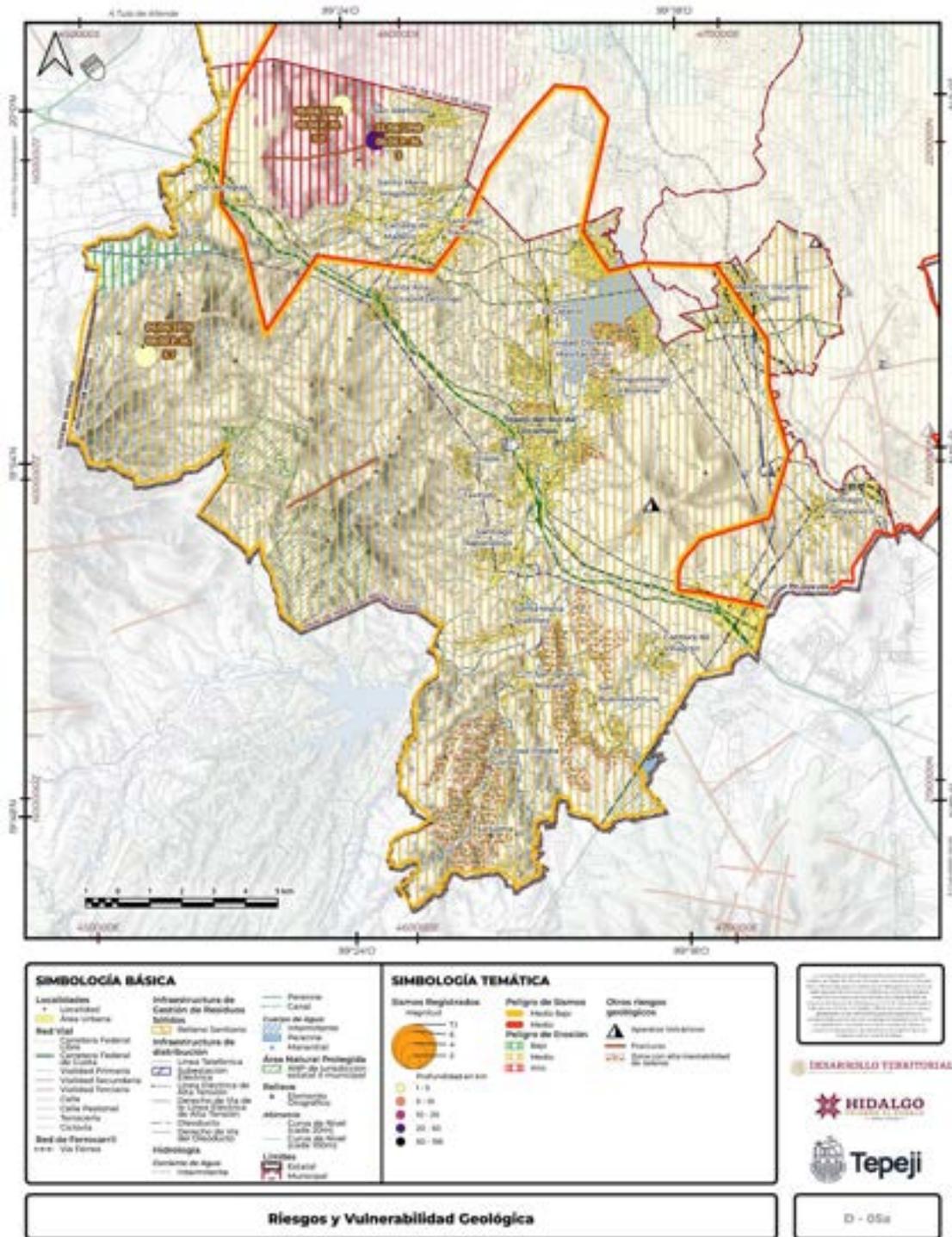
Crecimiento urbano y cambio de uso de suelo

La superficie urbana de Tepeji del Río de Ocampo ha tendido a crecer, especialmente, en la última década. Ello impulsado por un modelo de producción de vivienda ventajoso para la industria inmobiliaria, si bien también ha existido una expansión de las superficies industriales y, en consecuencia, la población residente y flotante. Sin embargo, la vasta oferta habitacional de municipios como Huehuetoca, en el Estado de México, podría estar detrás de un crecimiento habitacional y demográfico más ralentizado en Tepeji del Río de Ocampo, que es lo que podría esperarse para un municipio de tales características.

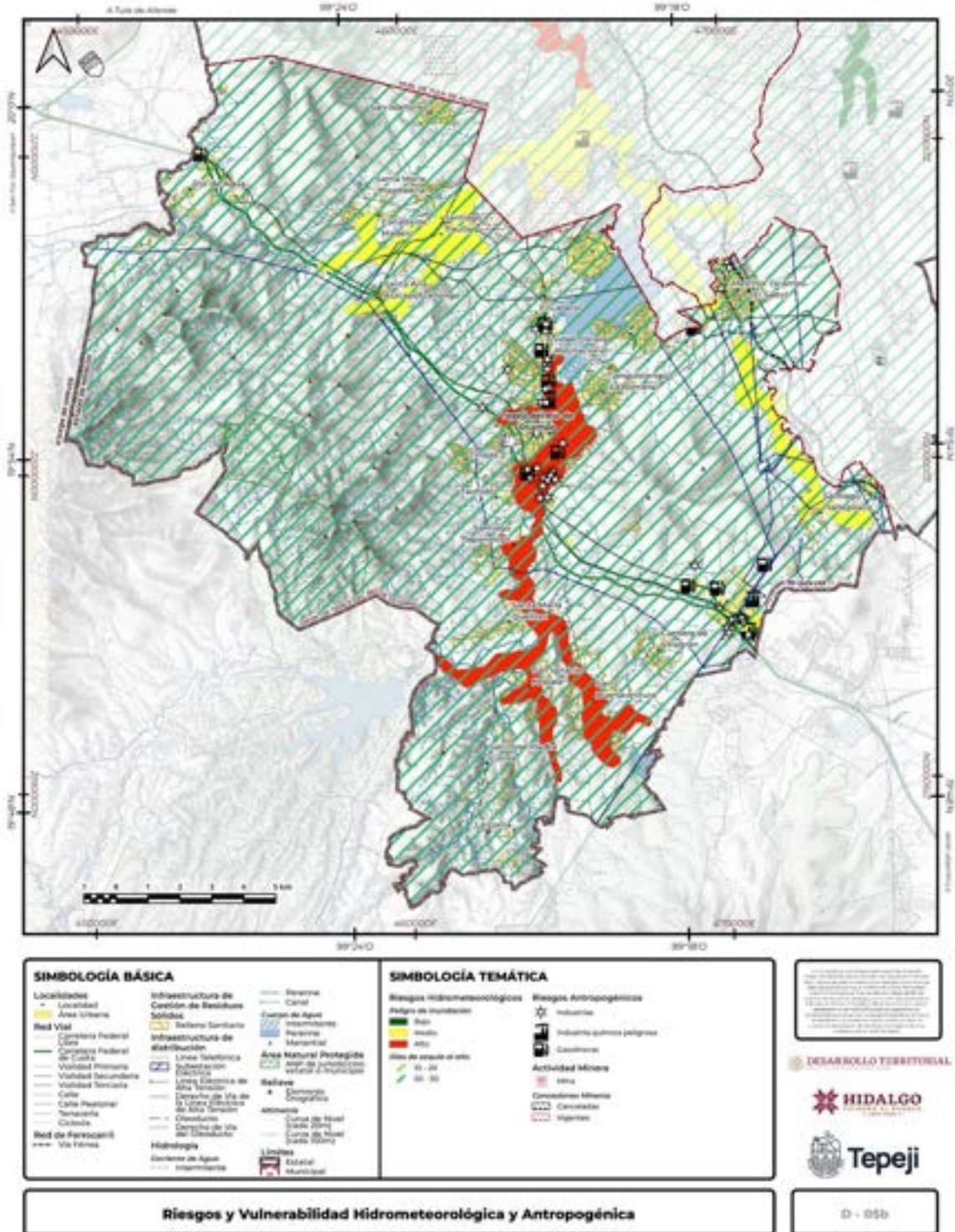
De acuerdo con lo que el Municipio reportó en el Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México 2021, Tepeji del Río de Ocampo reconoció la existencia de asentamientos humanos irregulares. Reportó la existencia de cuatro asentamientos de este tipo, con una superficie de 975 hectáreas, 2,600 lotes y una población de 880 personas. A partir de los ejercicios participativos y recorridos de campo, se identifican como las zonas más problemáticas en cuanto al crecimiento irregular, áreas como Tinajas, Monte Rubí y el área al poniente de la carretera 57D a la altura de Santa Ana Atzacapoltzaltongo.

A la irregularidad territorial habría que sumar los asentamientos en zona de riesgo que han crecido en condiciones de peligro. Desde septiembre de 2023, se cuenta con la Actualización del Atlas de Riesgos del Municipio de Tepeji del Río de Ocampo, Estado de Hidalgo, 2023. A partir de visitas a campo y ejercicios participativos, son motivo de alarma las condiciones sanitarias de Melchor Ocampo (por la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales que ha provocado una plaga de mosca) y las de Cantera de Villagrán (próxima al incinerador de la planta de manejo de residuos industriales). Asimismo, se identificaron riesgos geológicos e hidrometeorológicos de consideración en la mayoría de las localidades importantes del Municipio, siendo las más relevantes por su intensidad y su población las que se presentan en San Buenaventura. Esto puede identificarse en los mapas de Riesgo y vulnerabilidad geológica, y de Riesgo y vulnerabilidad hidrometeorológico y antropogénica.

Mapa 10. Riesgo y vulnerabilidad geológica



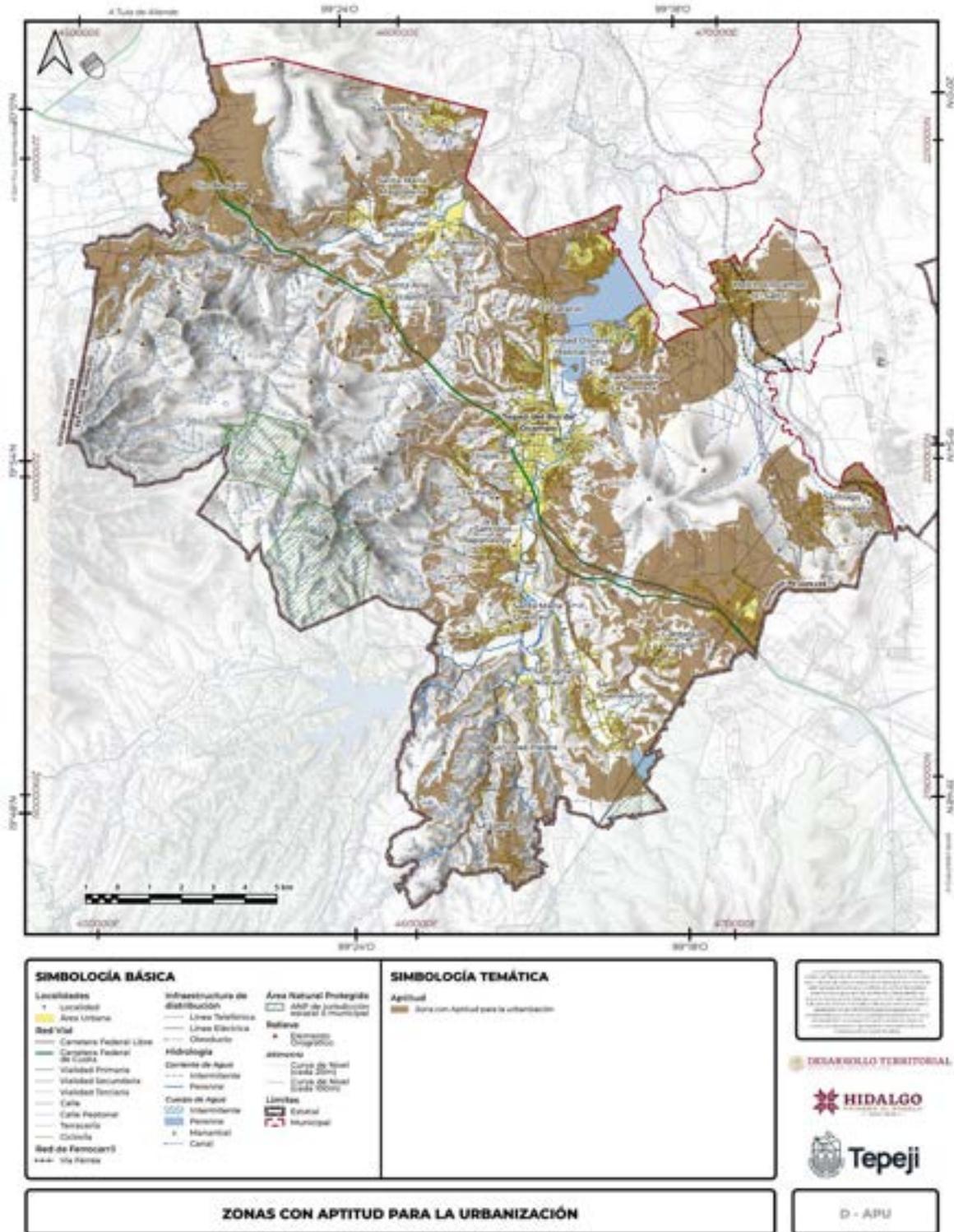
Mapa 11. Riesgos y vulnerabilidad hidrometeorológica y antropogénica



No sobra mencionar que, en el contexto del Municipio de Tepeji del Río de Ocampo, existen varias situaciones que pueden incidir en la dificultad de contabilizar la irregularidad. Esto incluye situaciones como las invasiones a fracciones de origen regular, el no cumplimiento de condiciones y medidas dadas a desarrolladores inmobiliarios, las inconsistencias entre el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (del Municipio) y el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional (del Estado), la falta de correspondencia entre el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tepeji del Río y la realidad territorial actual, la interpretación del artículo noveno transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, los fraccionamientos irregulares en suelo ejidal, la falta de formalidad jurídica definitiva de los límites entre Hidalgo y el Estado de México, entre otros factores. Todos ellos dificultan determinar qué asentamientos son irregulares, y de qué forma (o formas) lo son.

Como se ha mencionado, a pesar de que existe cierto grado de certeza sobre la condición de irregularidad de algunas áreas urbanas, hay también cierta dificultad técnica y jurídica para calificar de regular o irregular una serie de asentamientos humanos en términos urbanísticos, jurídicos, de tenencia de la tierra o de transmisión de la propiedad. Por ello, es necesario priorizar políticas y programas generales de regularización o reubicación concertada, basadas en acuerdos interinstitucionales, que den certeza jurídica a las y los pobladores. Asimismo, que ofrezcan certidumbre en cuanto a la distribución de competencias y jurisdicciones territoriales a todas las instancias públicas participantes de cualquier ámbito de gobierno, así como a las autoridades ejidales que en su caso colaboren en estos procesos.

Mapa 14. Zonas con aptitud para la urbanización (criterio físico)



El Municipio de Tepeji del Río de Ocampo presenta escasez de suelo continuo cuyas características físicas (particularmente la pendiente) favorezcan el desarrollo de una ciudad. Es importante señalar que el mapa que se presenta con este tema no considera aspectos jurídicos o económicos y que, incluso, en algunas de las áreas que se señalan como aptas podrían aplicar medidas para la gestión del riesgo, dependiendo del tipo de actividad que en esas zonas se autorizara. Localidades como Santiago Tlautla y San Buenaventura carecen de áreas adecuadas para el crecimiento, mientras que otras como Tepeji del Río y Santiago Tlaltepoxco enfrentan serias restricciones considerando sus vectores de crecimiento actual.

Infraestructuras y servicios

El municipio está dotado de infraestructuras que brindan servicios básicos a la mayor parte de su población. Consideramos como servicios básicos a la electricidad, agua potable y saneamiento. Sin embargo, en los ejercicios participativos, se reportó que no existe un suministro energético suficiente para los sectores industriales. En consecuencia, si bien no afecta a las personas directamente en su vivienda, sí limita sus posibilidades de empleo y desarrollo económico, además de que limita la llegada de nuevos capitales a Tepeji del Río de Ocampo.

Tabla 12. Viviendas por disponibilidad de servicios, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo 2020

Viviendas por disponibilidad de servicios, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo 2020				
Indicador	Estatal		Municipal	
	Unidad	Porcentaje	Unidad	Porcentaje
Total de viviendas particulares habitadas	857,174	100.00%	24,686	100.00%
Viviendas que disponen de energía eléctrica	847,206	98.84%	24,472	99.13%
Viviendas que no disponen de energía eléctrica	7,630	0.89%	168	0.68%
Viviendas que disponen de agua entubada	821,517	95.84%	23,877	96.72%

Viviendas por disponibilidad de servicios, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo 2020

Indicador	Estatal		Municipal	
	Unidad	Porcentaje	Unidad	Porcentaje
Viviendas que disponen de agua entubada y se abastecen	657,305	76.68%	19,330	78.30%
Viviendas que no disponen de agua entubada	33,315	3.89%	763	3.09%
Viviendas que disponen de tinaco	652,744	76.15%	19,951	80.82%
Viviendas que disponen de cisterna o aljibe	193,053	22.52%	3,354	13.59%
Viviendas que disponen de excusado o sanitario	781,898	91.22%	23,194	93.96%
Viviendas que disponen de letrina (pozo u hoyo)	50,505	5.89%	449	1.82%
Viviendas que disponen de drenaje	812,005	94.73%	23,499	95.19%
Viviendas que no disponen de drenaje	42,803	4.99%	1,141	4.62%
Viviendas que disponen de energía, agua entubada y drenaje	787,518	91.87%	23,098	93.57%
Viviendas que no disponen de energía, agua entubada, ni drenaje	2,070	0.24%	60	0.24%
Viviendas que disponen de drenaje y sanitario	786,509	91.76%	23,146	93.76%

Fuente: Elaboración propia a partir del ITER 2020

En la siguiente tabla se puede observar que los dos servicios que tienen mayor déficit en el municipio son el drenaje y el agua potable. San Buenaventura presenta las cifras absolutas más adversas, aunque, en el caso de Santa María Magdalena, una de cada tres viviendas no tiene agua potable y, en Tinajas, una de cada seis. Localidades como Santiago Tlautla y Santa María Quelites destacan por un acceso prácticamente universal a los tres tipos de infraestructura en vivienda.

Tabla 13. Cobertura y déficit de servicios básicos de vivienda, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo 2020

Cobertura y déficit de servicios básicos de vivienda, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo 2020						
Escala	Energía eléctrica		Agua		Drenaje	
	Cobertura	Déficit	Cobertura	Déficit	Cobertura	Déficit
Estatal	847206	7.630	657.305	33.315	812.005	42.803
Municipal	24.472	168	19.330	763	23.499	1.141
Localidades						
Tepeji del Río de Ocampo	10.314	27	10.077	88	10.267	74
Tianguistengo (La Romera)	1.535	10	1.398	16	1.506	39
Melchor Ocampo (El Salto)	1.474	13	582	13	1.454	33
San Buenaventura	1.185	5	502	26	1.060	130
San Ildefonso	1.027	2	474	45	939	90
Tinajas	1.162	0	1.146	4	1.147	15
Santiago Tlaltepoxco	664	5	85	5	642	27
Santiago Tlautla	674	2	584	8	662	14
Santa María Quelites	600	2	558	18	565	37
Santa María Magdalena	618	3	608	0	616	5

Fuente: Elaboración propia a partir del ITER 2020

Por otra parte, la recolección de residuos sólidos juega un papel análogo al del saneamiento. El modo en el cual se manejan estos residuos puede influir en la salud y bienestar de las familias o, incluso, de las localidades.

Tabla 14. Estimadores de las viviendas particulares habitadas, ocupantes y su distribución porcentual según forma de desechar los residuos sólidos, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo 2020

Escala		Viviendas/Ocupantes	Viviendas particulares habitadas y ocupantes	Forma de desechar los residuos sólidos				
				Se los dan a un camión o carrito de la basura	Los dejan en un contenedor o depósito	Los queman	Los entierran	Los llevan al basurero público
Estatad	Viviendas	850,674	80.65%	4.17%	13.33%	0.38%	1.02%	0.45%
	Ocupantes	3,068,959	80.69%	3.99%	13.41%	0.39%	1.12%	0.40%
Municipal	Viviendas	24,572	89.41%	2.82%	7.64%	0.05%	0.03%	0.05%
	Ocupantes	90,398	90.63%	2.24%	7.02%	0.01%	0.02%	0.07%

Fuente: Elaboración propia a partir del INEGI 2020. Nota metodológica: Elaboración a partir del cuestionario ampliado de 2020.

De acuerdo con el Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México 2021, se estima que el promedio diario de residuos sólidos recolectados al día en el municipio es de 48,000 kg diarios.

El 23.89% de las personas que viven en Tepeji del Río de Ocampo no separa los residuos orgánicos e inorgánicos en su vivienda. Aunque esto representa todavía una brecha significativa para alcanzar el 100% de personas separando sus residuos sólidos urbanos,

es también significativamente mejor que el promedio estatal (con 41.61% que entrega revuelta su basura a los vehículos que la recolectan).

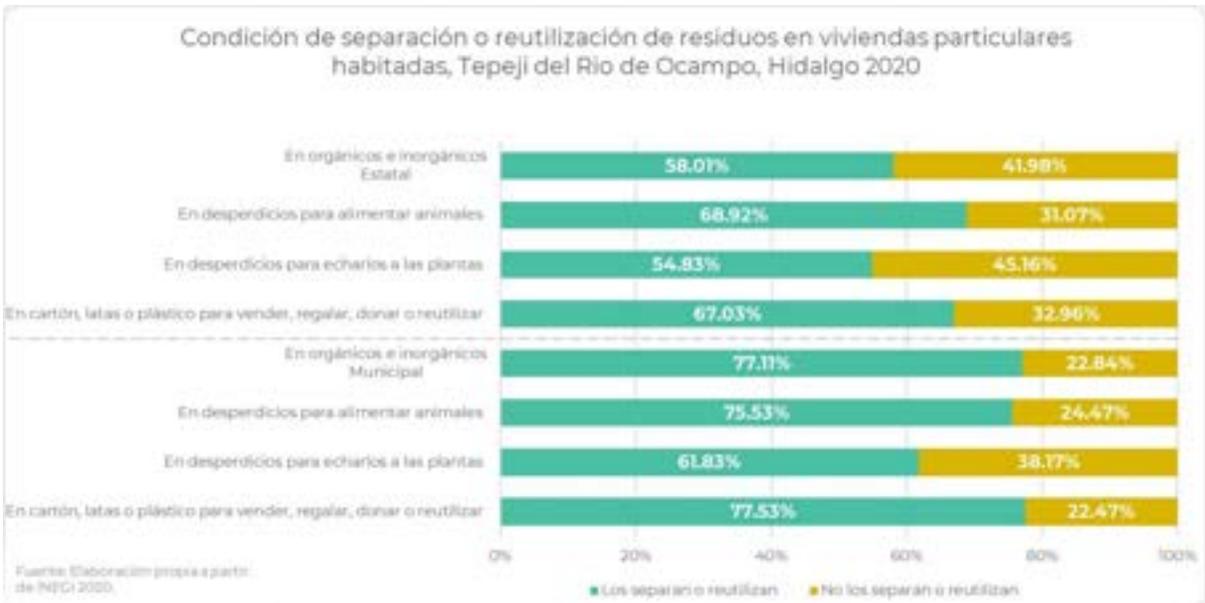
Es necesario reconocer que existen decenas de tiraderos clandestinos, principalmente de cascajo, que en los talleres participativos fueron identificados como provenientes del Estado de México. Los recorridos permitieron constatar la presencia de basura en ríos.

La flota con la que cuenta Tepeji del Río de Ocampo para la recolección de basura es relativamente joven y numerosa en comparación con muchos otros municipios del Estado de Hidalgo y el país. Para 2020, ascendió a 21 unidades, de las cuales 18 eran de caja compacta y solo tres de caja abierta. Nueve de ellos fueron fabricados entre 2006 y 2010, cinco entre 2011 y 2015, y el siete son de 2005 o anteriores.

Gráfico 2. Formas de desechar los residuos sólidos en viviendas habitadas, 2020.



Gráfico 3. Condición de separación o reutilización de residuos de viviendas particulares habitadas, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo 2020



Equipamientos y espacios públicos

Los equipamientos y espacios públicos son indispensables para la construcción de un tejido social integrado y solidario. Los equipamientos permiten a las y los habitantes recibir servicios. Se realizó un inventario de equipamientos del municipio tomando en cuenta diversas fuentes oficiales, así como la NOM-002-SEDATU-2022, la cual es una herramienta de planeación urbana diseñada para la homologación de terminologías en materia de equipamientos, así como para la mejora de los mismos. Asimismo, se ubicaron los espacios públicos para determinar su cobertura en función de la NOM-001-SEDATU-2021.

Tabla 15. Equipamientos de salud y educación, Tepeji del Río de Ocampo

Equipamientos de salud y educación, Tepeji del Río de Ocampo					
Nivel de atención	Salud		Nivel de atención	Municipal	
	Institución	Cantidad		Tipo	Cantidad
1 ^{er}	IMSS	2	Básico	Educación Inicial Público	1
	ISSSTE	1		Educación Inicial Privado	1
	SSA	8		Educación Especial	2
	Privados	4		Preescolar Público	36
2 ^o	IMSS	1		Preescolar Privado	10
	ISSSTE	0		Primaria Público	43
	SSA	0		Primaria Privado	8
	Privados	4		Secundaria General Público	5
3 ^{er}	IMSS	0		Secundaria General Privado	4
	ISSSTE	0		Secundaria Técnica	5

Equipamientos de salud y educación, Tepeji del Río de Ocampo

SSA	0		Telesecundaria	8
Privados	0	Medio superior	Bachillerato Público	15
			Bachillerato Privado	2
		Superior	Universidad Pública	1
			Universidad Privada	0

Fuente: SSA (2023) Catálogo CLUES y SEP Hidalgo, Subsecretaría de Planeación y Evaluación, Dirección General de Información y Estadística Educativa (2022) Publicación Estadística Educativa.

Tabla 16. Inventario municipal de equipamientos, Tepeji del Río de Ocampo, 2020.

Inventario municipal de equipamientos, Tepeji del Río de Ocampo, 2020.

Sistema de Equipamiento	Subsistema de Equipamiento	Componentes	Tipo de Equipamiento	Unidades
Económicas	Comercio y Servicios Financieros Especiales	Básico	Tianguis	2
			Diconsa y Liconsa SEGALMEX	2
			Tiendas y farmacias SUPERISSSTE	0
			Sucursales del Banco del Bienestar	1
			Sucursales FONACOT	1
		Intermedio	Mercado Municipal	2
			Centros Comerciales Abiertos	0
		Especializado	Centro comercial con tienda ancla o subancla	0
			Banca de Desarrollo	0
			Centro de Convenciones	0
			Centro de exposiciones, exhibiciones o recinto ferial	0
Sociales	Salud	1er Nivel	IMSS	2
			ISSSTE	1

Inventario municipal de equipamientos, Tepeji del Río de Ocampo, 2020.

Sistema de Equipamiento	Subsistema de Equipamiento	Componentes	Tipo de Equipamiento	Unidades	
			SSA	8	
			Privados	4	
		2do Nivel	IMSS	1	
			ISSSTE	0	
			SSA	0	
			Privados	4	
		3er Nivel	IMSS	0	
			ISSSTE	0	
			SSA	0	
			Privados	0	
		Asistencia Social	Básico	Casa Cuna	0
				Casa Hogar	0
	• Albergue permanente para menores de edad			0	
	• Albergue temporal para menores de edad			0	
	• Estancia infantil o guardería			0	
	• Albergue escolar			0	
• Albergue para personas en situación de calle	0				
• Albergue para Indígenas	0				
• Albergue para mujeres	0				
• Albergues temporales	0				
• Internado	0				
• Albergues y residencias del Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores	0				
• Establecimiento de asistencia social temporal	0				
• Casa o comedor comunitario	1				

Inventario municipal de equipamientos, Tepeji del Río de Ocampo, 2020.

Sistema de Equipamiento	Subsistema de Equipamiento	Componentes	Tipo de Equipamiento	Unidades
			• Centro de desarrollo comunitario	0
			• Centro de convivencia comunitario	0
		Intermedio	• Establecimiento de asistencia social permanente	0
			• Centros de Justicia para Mujeres.	0
			Velatorio	5
		Especializado	• Albergue para migrantes	0
			• Establecimientos especializados en adicciones	0
			• Centro de integración juvenil	0
	Administración Pública	Básico	Delegaciones municipales, estatales, federales y otras oficinas desconcentradas	0
		Intermedio	Instalaciones de justicia de las entidades federativas	0
			Instalaciones del poder legislativo de las entidades federativas	0
		Especializado	• Cuartel General Militar	0
			• Cuartel General Naval	0
			• Instalación gubernamental	0
			• Instalación de Seguridad Pública	3
			• Instalaciones estratégicas de Seguridad Pública	0
			• Instalación de Procuración de Justicia	0
			• Instalaciones policiales	0
			• Centros de readaptación social, federales o de las entidades federativas	0

Inventario municipal de equipamientos, Tepeji del Río de Ocampo, 2020.

Sistema de Equipamiento	Subsistema de Equipamiento	Componentes	Tipo de Equipamiento	Unidades	
			• Centros de internamiento para menores, federales o de las entidades federativas	0	
			• Instalaciones del Poder Legislativo Federal	0	
			• Instalaciones del Poder Judicial de la Federación	0	
			• Instalaciones de Justicia de las Entidades Federativas	0	
			• Instalaciones de Órganos Autónomos	0	
	Servicios Urbanos Públicos y Concesionados	Básico	Cementerio Municipal	21	
			• Depósito vehicular municipal (corralón)	0	
			• Estación de bomberos municipal	0	
		Intermedio	• Centro de atención canina	0	
		Especializado	• Sitio de disposición oficial de residuos sólidos urbanos y de manejo especial	1	
			• Cementerio con servicios de velatorio y cremación	0	
			• Observatorio meteorológico	0	
		Culturales	Cultura y Recreación	Básico	• Biblioteca Pública
	• Casa de artesanías				0
	• Casa de cultura				1
• Centro de documentación	0				
• Escuela de iniciación artística	0				
• Galería	0				
• Hemeroteca	0				

Inventario municipal de equipamientos, Tepeji del Río de Ocampo, 2020.

Sistema de Equipamiento	Subsistema de Equipamiento	Componentes	Tipo de Equipamiento	Unidades
			Librería	1
			• Museo local	1
			• Sala de cine	0
			• Sala de exposición	0
		Intermedio	Acuario	0
			• Archivo histórico	0
			• Centro de arte y cultura digital	0
			• Centro de Culto.	0
			• Centro de interpretación	0
			• Centro de investigación, documentación e información	0
			• Complejo cinematográfico	1
			• Cineteca	0
			• Escuelas de Artes y Oficios	0
			• Fonoteca	0
			• Fototeca	0
			• Jardín botánico	0
			Museo	1
		Especializado	• Auditorio	0
			• Centros Culturales	0
			• Conservatorio	0
			• Planetario	0
			• Parque de diversiones	0
			• Sala de conciertos	0
• Teatro	0			
• Zoológico	0			
Deportivas	Deporte	Básico	• Cancha deportiva	0
			• Pista deportiva	0
			• Campo deportivo	0
			• Pistas de patinaje y monopatín	0
		Intermedio	• Arena deportiva	0
			• Lienzo charro	0
			• Polígono de tiro con arco	0
			• Pabellón deportivo	0

Inventario municipal de equipamientos, Tepeji del Río de Ocampo, 2020.

Sistema de Equipamiento	Subsistema de Equipamiento	Componentes	Tipo de Equipamiento	Unidades
		Especializado	• Centro acuático	0
			• Centro deportivo, módulo deportivo o polideportivo	0
			• Unidad deportiva	0
			• Complejo deportivo	0
			• Ciudad deportiva	0
			• Campo de golf	1
			• Estadio	0
			• Centro paralímpico	0
			• Autódromo	0
			• Centro hípico	0
			• Galgódromo	0
			• Hipódromo	0
			• Velódromo	0
Educativos		Educación Básica	Educación Inicial Público	1
			Educación Inicial Privado	1
			Educación Especial	2
			Preescolar Público	36
			Preescolar Privado	10
			Primaria Público	43
			Primaria Privado	8
			Secundaria General Público	5
			Secundaria General Privado	4
			Secundaria Técnica	5
			Telesecundaria	8
			Nivel Medio Superior	Bachillerato Público
		Bachillerato Privado		2
		Nivel Superior		Universidad Pública
			Universidad Privada	0
De Traslado	Comunicaciones	Básico	• Administración postal	1
		Especializado	• Instalaciones de telecomunicaciones y radiodifusión	0
		Transporte	básico	Faro
	• Capitanía de puerto			0
	• Embarcadero			0
	• Helipuerto			0

Inventario municipal de equipamientos, Tepeji del Río de Ocampo, 2020.

Sistema de Equipamiento	Subsistema de Equipamiento	Componentes	Tipo de Equipamiento	Unidades	
			• Bici estacionamiento	0	
			• Estacionamiento	0	
			• Estaciones de transporte público colectivo	0	
			• Terminales locales de autobuses	0	
		Intermedio	• Aeródromo	0	
			• Terminal	0	
			• Estaciones de transporte	0	
			• Encierros	0	
		Especializado	• Aeropuerto	0	
			• Centro de transporte modal	0	
			• Centro de transporte multimodal y/o intermodal	0	
			• Marina	0	
			• Muelle	0	
			• Plataforma Logística	0	
			• Puerto (portuario)	0	
			• Terminal central de pasajeros	0	
			• Terminal interior de carga	0	
			• Terminal de ferroviaria	0	
			• Puerto fronterizo	0	
De abasto	Abasto	Básico	• Centro de acopio	0	
			• Estación de servicio (Gasolineras)	8	
		Intermedio	• Rastro	1	
			• Rastro TIF	0	
		Especializado	• Establecimientos TIF	0	
			• Central de abasto	0	
			• Distribuidor (de gas licuado de petróleo)	0	
			• Centros de almacenamiento y distribución de combustibles	0	

Inventario municipal de equipamientos, Tepeji del Río de Ocampo, 2020.

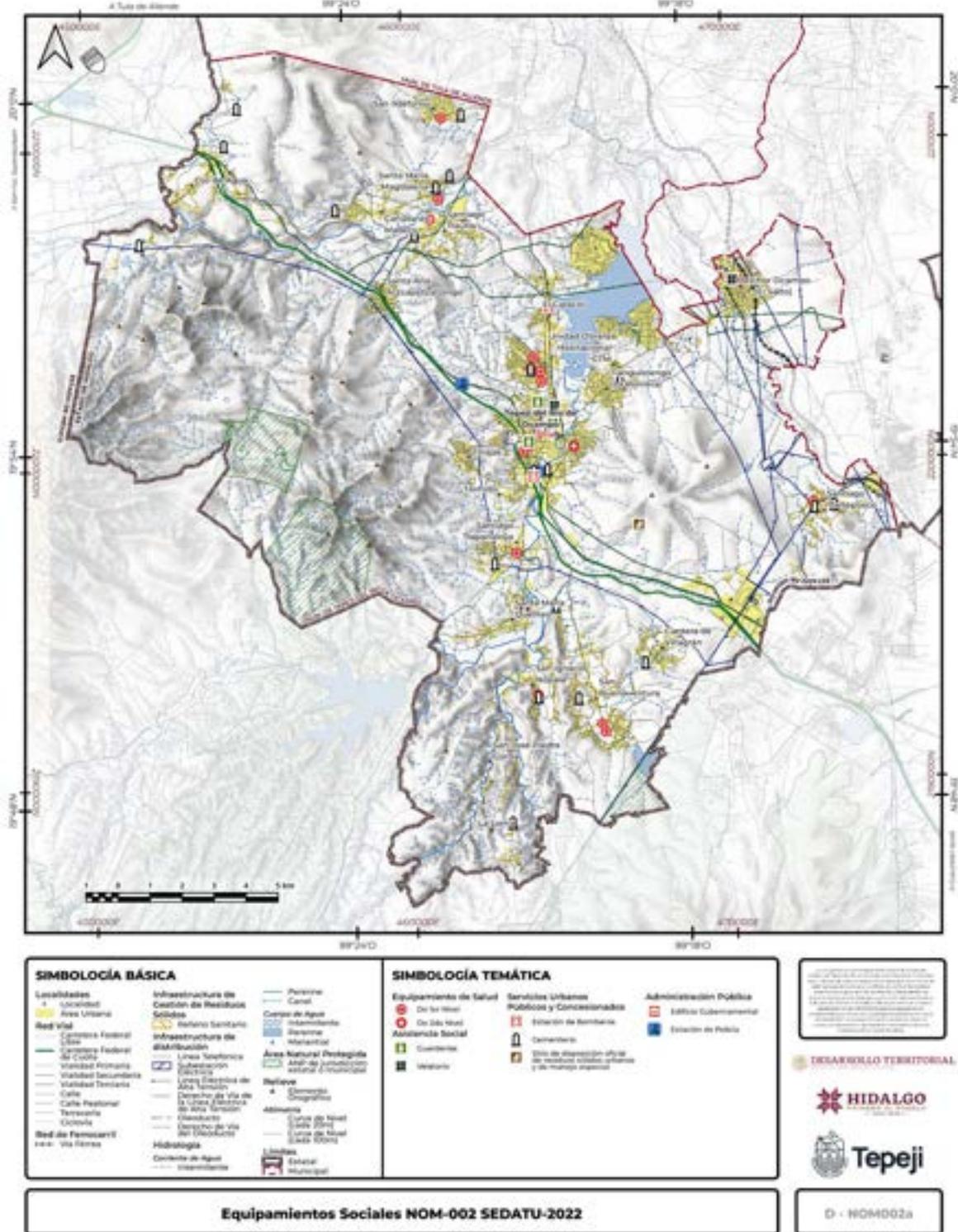
Sistema de Equipamiento	Subsistema de Equipamiento	Componentes	Tipo de Equipamiento	Unidades
-------------------------	----------------------------	-------------	----------------------	----------

Fuente: Elaboración propia a partir de las fuentes citadas en diversas fuentes. INEGI. Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México 2021. Tabulados básicos. SSA (2023) Catálogo CLUES. INEGI (2022) DENU. Secretaría de Cultura (2022) Sistema de Información Cultural. SEP Hidalgo, SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y EVALUACIÓN, DIRECCIÓN GENERAL DE INFORMACIÓN Y ESTADÍSTICA EDUCATIVA (2022) Publicación Estadística Educativa.

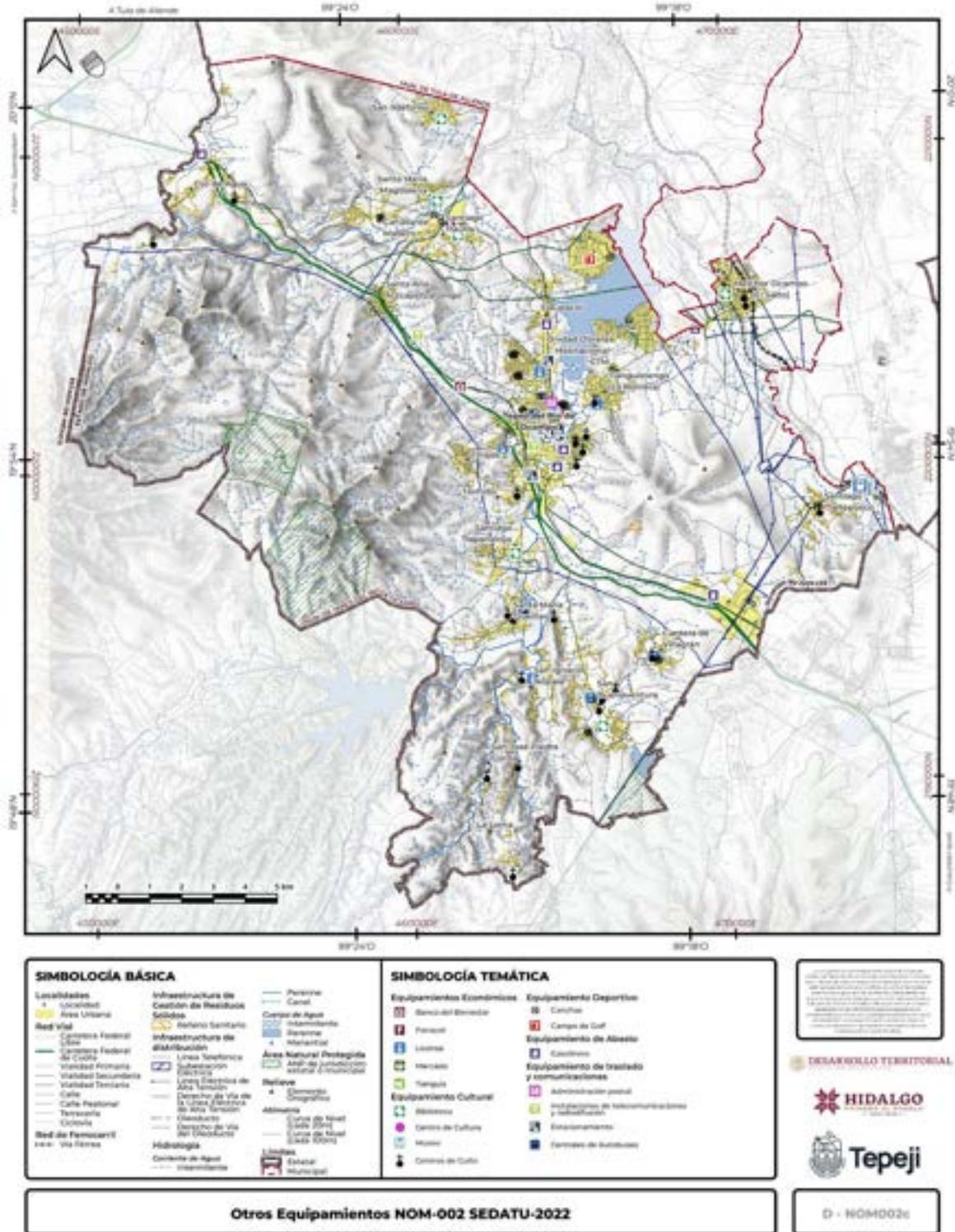
Los distintos tipos de equipamiento se congregan en la cabecera municipal, presentando algún grado de concentración (aunque claramente menor) Santa María Quelites y Santiago Tlautla.

La NOM-001-SEDATU-2021 se refiere a la distribución y dimensiones de los espacios públicos, asignando áreas de cobertura. La cobertura de espacios públicos es deficiente de forma generalizada.

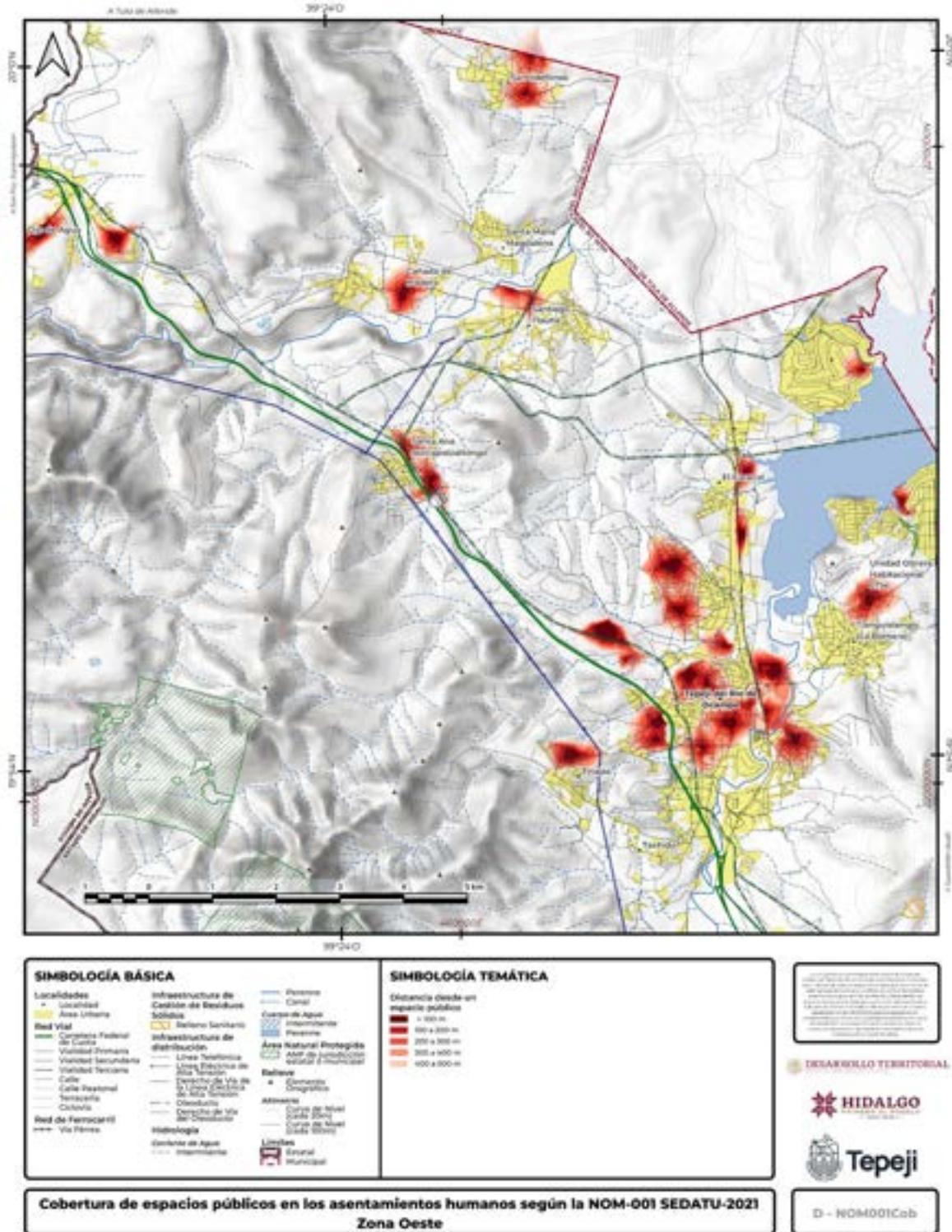
Mapa 16. Equipamientos sociales NOM-002-SEDATU-2022



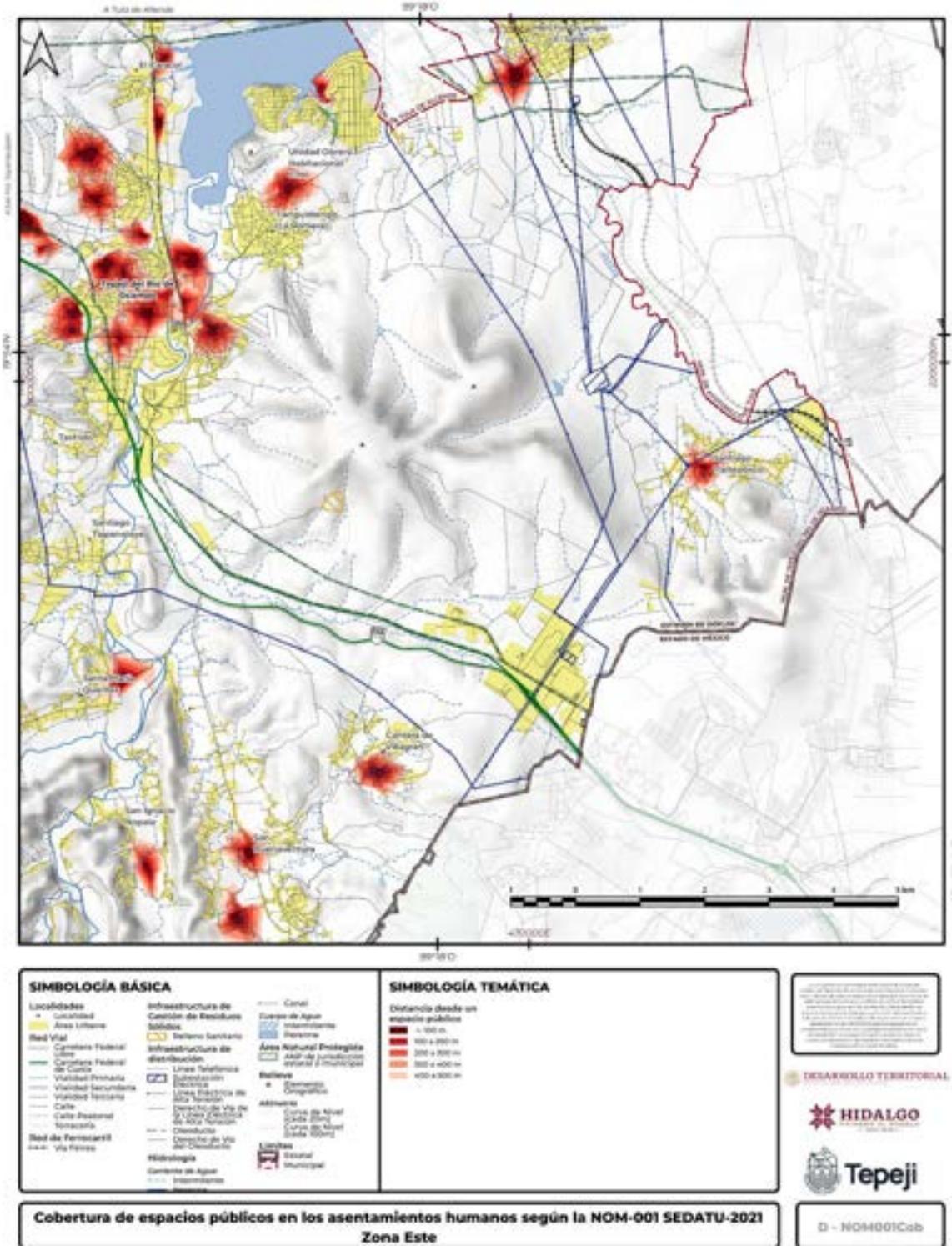
Mapa 17. Otros equipamientos NOM-002-SEDATU-2022



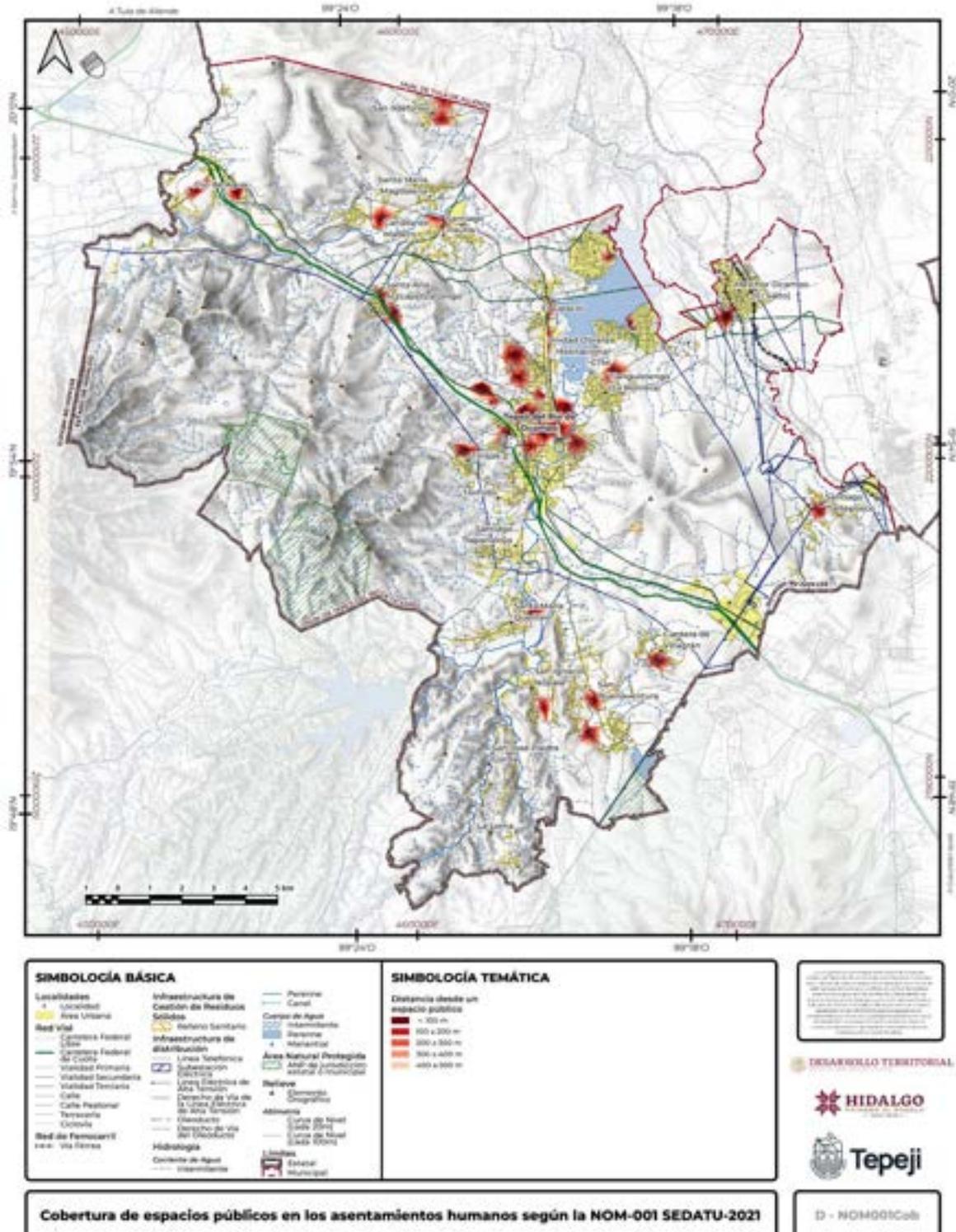
Mapa 18. Cobertura de espacios públicos en los asentamientos humanos según la NOM-001-SEDATU-2021 Zona Oeste



Mapa 19. Cobertura de espacios públicos en los asentamientos humanos según la NOM-001-SEDATU-2021 Zona Este



Mapa 20. Cobertura de espacios públicos en los asentamientos humanos según la NOM-001-SEDATU-2021 (resumen municipal)



Movilidad

Tepeji del Río de Ocampo presenta algunos desafíos a la movilidad dado su relieve y dispersión de los asentamientos humanos. Sin embargo, la proximidad de fuentes de empleo aminora los efectos negativos.

De entre las personas de 3 años y más que asisten a la escuela, casi la mitad (49.76%) llega en 15 minutos o menos, y 92.51% estudia dentro del mismo municipio. En cuanto a la población que trabaja, la cifra que vive y está empleada dentro de Tepeji del Río de Ocampo asciende hasta el 95.49%, aunque, en este caso, la moda son los trayectos de 16 a 30 minutos (35.78%). La mayor parte de los viajes laborales se realizan en transporte público o vehículo del alquiler (51.97%), mientras que el relieve y la geometría y dimensiones de las vialidades hacen insignificantes tanto la infraestructura vial como la cantidad de viajes en este modo de transporte (apenas el 1.52% para quienes trabajan y 0.44% para quienes estudian).

Tabla 17. Estimadores de la población de 3 años y más que asiste a la escuela y su distribución porcentual según condición de traslado y tiempo de desplazamiento al lugar de estudio, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo 2020

Escala		Sexo		Condición de traslado					No se traslada	No especificado
				Se traslada y tiempo de desplazamiento al lugar de estudio (%)						
		Hasta 15 minutos	De 16 a 30 minutos	De 31 minutos a 1 hora	Más de 1 hora y hasta 2 horas	Más de 2 horas				
Total		55.04%	28.07%	11.80%	3.64%	1.46%	2.50%	0.53%		
Estatal	Hombres	55.57%	28.15%	11.35%	3.48%	1.45%	2.44%	0.52%		
	Mujeres	54.50%	27.98%	12.25%	3.79%	1.47%	2.56%	0.53%		
Total		49.76%	31.26%	14.21%	3.86%	0.91%	0.74%	0.69%		
Municipal	Hombres	50.41%	32.42%	13.19%	3.34%	0.64%	0.32%	0.43%		
	Mujeres	49.06%	30.04%	15.29%	4.42%	1.19%	1.18%	0.96%		

Fuente: Elaboración propia a partir del INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020 y su cuestionario ampliado.

Estimadores de la población de 12 años y más ocupada que se traslada al lugar de trabajo y su distribución porcentual según modo o medio de traslado, Hidalgo 2020

Escala	Sexo	Población de 12 años y más ocupada que se traslada al lugar de trabajo	Modo o medio de traslado al lugar de trabajo					No especificado
			Caminando	Bicicleta	Camión, autobús, combi, colectivo o taxi	Vehículo particular	Otro	
	Total	1,092,370	38.67	4.61	34.78	30.03	2.44	0.14
Estatal	Hombres	696,810	36.85	6.52	31.06	32.98	2.82	0.14
	Mujeres	395,560	41.89	1.25	41.32	24.85	1.78	0.14
	Total	36 035	36.86	1.52	51.97	24.39	0.75	0.32
Municipal	Hombres	22 842	33.51	2.19	51.13	27.06	1.07	0.25
	Mujeres	13 193	42.64	0.35	53.42	19.78	0.19	0.45

Fuente: Elaboración propia a partir del INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020 y su cuestionario ampliado.

La población percibe problemáticas viales tanto en las vialidades que son de competencia municipal, como en aquellas de competencia federal. En este último caso, tanto los pasos a desnivel (usualmente túneles) que usan los automóviles para atravesar las autopistas federales, como las gasas de incorporación (críticas para el transporte de carga que viaja a otras ciudades), generan pérdidas importantes de tiempo y, en ciertos horarios, el embotellamiento es tal que tiene repercusiones en otras partes de la red vial. Estas preocupaciones se hicieron manifiestas en los ejercicios participativos que se realizaron durante la fase de diagnóstico de este Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Viviendas

El 2020, INEGI contabilizó en el municipio 30,537 viviendas, de las cuales 24,689, se encuentran habitadas, lo que corresponde al 80.85% del total. El 79.53% de las viviendas tienen piso de material diferente de tierra y el 75.64% cuenta con energía, agua entubada y drenaje (23,098); aunque más de la mitad de las viviendas del municipio cuentan con la infraestructura para los servicios básicos, su operación es deficiente por falta de mantenimiento. Como resultado del ejercicio participativo, la población señaló que el drenaje es una de las principales problemáticas en el municipio, debido a que contamina

cuerpos de agua, genera malos olores y tienen salida directa a barrancas y caminos, principalmente en las localidades de: Presa Escondida, San Mateo, Tinajas y El Paraíso.

Es también necesario considerar el parque habitacional como el principal elemento que influye en la extensión y volumen de las ciudades. En las dos últimas décadas, el desarrollo urbano (regular e irregular) ha tendido a expandir las superficies construidas a un ritmo más acelerado que el crecimiento de la población. Aunque en parte se explica por el descenso del tamaño de la familia, un fenómeno generalizado a nivel nacional, gran parte de este proceso se relaciona también con las viviendas deshabitadas o incluso abandonadas. En el caso de Tepeji del Río de Ocampo, este fenómeno ha llevado a ocupaciones irregulares en zonas como Tinajas. Por ello, es deseable formular estudios específicos que aborden este aspecto y determinen cursos de acción viables jurídica, económica y socialmente a partir de programas parciales de Desarrollo Urbano, acompañados de estrategias de seguridad pública, en zonas de alta incidencia de vivienda abandonada u ocupada irregularmente.

Tabla 18. Vivienda, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo 2020

Vivienda, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo 2020				
Indicador	Estatal		Municipal	
	Unidad	Porcentaje	Unidad	Porcentaje
Total de viviendas	1,198,017	100.00%	30,537	100.00%
Total de viviendas habitadas	857,462	71.57%	24,689	80.85%
Total de viviendas particulares	1,169,653	97.63%	30,231	99.00%
Viviendas particulares habitadas	829,098	69.21%	24,383	79.85%
Total de viviendas particulares habitadas	857,174	71.55%	24,686	80.84%
Viviendas particulares deshabitadas	229,124	19.13%	4,067	13.32%
Viviendas particulares de uso temporal	111,431	9.30%	1,781	5.83%

Vivienda, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo 2020

Indicador	Estatal		Municipal	
	Unidad	Porcentaje	Unidad	Porcentaje
Ocupantes en viviendas particulares habitadas		3,075,177		90,522
Promedio de ocupantes en viviendas particulares habitadas		3.59		3.67
Promedio de ocupantes por cuarto en viviendas particulares habitadas		0.93		0.94

Fuente: Elaboración propia a partir del ITER 2020

Problemáticas de imagen urbana

Un tema recurrente tanto en los ejercicios participativos como en los recorridos en campo fue la imagen urbana. Si bien, a diferencia de los elementos mencionados en esta sección, la imagen urbana es un aspecto subjetivo, existe una preocupación de que su deterioro aleje al turismo o incremente la percepción de inseguridad. En cuanto a la imagen urbana, se percibe que el comercio en vía pública, la desorganización de los sitios de parada y base del transporte público, así como el cableado aéreo (y, en particular, los cables obsoletos abandonados y los postes deteriorados y en riesgo de caer) producen una imagen que no favorece al turismo. Por el otro lado, el abandono de viviendas en colonias alejadas, el mal estado de los espacios públicos que algunos desarrolladores inmobiliarios nunca concluyeron y el abandono y vandalización de algunas infraestructuras o propiedades generan una sensación de inseguridad entre las y los habitantes. Un caso llamativo de abandono de infraestructuras se refiere a plantas de tratamiento de agua, construidas en otra administración municipal, pero que no cuentan con las características necesarias para cumplir su función, por lo que fueron obsoletas de origen. Actualmente, no se encuentran en uso.

Rezago social

A modo de síntesis del diagnóstico sobre el entorno físico, se pueden presentar el índice y grado de rezago social longitudinal, que da seguimiento a indicadores de rezago

educativo, acceso a los servicios de salud, calidad y espacios de la vivienda, servicios básicos en la vivienda y bienes del hogar. Todo esto se relaciona con el entorno habitacional y urbano donde las personas habitan. Consistentemente, todas las localidades han tendido a disminuir el índice y grado de rezago en los últimos veinte años.

Tabla 19. Índice y Grado de Rezago Social Longitudinal, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo, 2000 - 2020

Índice y Grado de Rezago Social Longitudinal, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo, 2000 - 2020								
Localidad	Índice de Rezago Social Longitudinal				Grado de Rezago Social Longitudinal			
	2000	2005	2010	2020	2000	2005	2010	2020
Tepeji del Río	1.61	1.40	1.22	0.95	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo
Tianguiستengo (La Romera)	3.52	2.94	2.85	2.11	Alto	Alto	Alto	Medio
Melchor Ocampo (El Salto)	1.82	1.49	1.39	1.09	Medio	Bajo	Bajo	Bajo
San Buenaventura	2.41	1.93	1.73	1.33	Medio	Medio	Bajo	Bajo
San Ildefonso	2.60	2.12	1.83	1.45	Medio	Medio	Medio	Bajo
Tinajas	2.48	1.75	1.62	1.12	Medio	Bajo	Bajo	Bajo
Santiago Tlaltepoxco	3.48	3.27	2.84	2.35	Alto	Alto	Medio	Medio
Santiago Tlautla	2.50	2.02	1.68	1.18	Medio	Medio	Bajo	Bajo
Santa María Quelites	1.84	1.51	1.42	0.94	Medio	Bajo	Bajo	Bajo
Santa María Magdalena	1.64	1.33	1.18	1.00	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo

Fuente: Elaboración propia a partir del CONEVAL 2020. Nota: Cuestionario de población total, índice y rezago social longitudinal según localidad al interior de Hidalgo, 2020.

2.3. Diagnóstico cultural del entorno

La cultura consiste en una serie de prácticas, significados y referencias compartidas por un grupo humano. Dentro de un Programa Municipal de Desarrollo Urbano es importante identificar los aspectos culturales en sus expresiones históricas, de elementos del entorno y prácticas comunitarias. Esto permite proponer políticas, y formas de planear y habitar, que sean adecuadas al contexto y potencien sus mejores cualidades.

El nombre de Tepeji del Río de Ocampo tiene origen de la voz náhuatl “tepexic” que quiere decir “en los peñascos” o “despeñadero”, dados los rasgos geográficos del entorno donde surgió esta población. Tepeji del Río, como localidad, surgió en un área de transición política y cultural entre grupos indígenas distintos. En particular, nahuas y otomíes. De la época prehispánica se conserva la zona arqueológica de El Tesoro, la cual está físicamente delimitada, aunque también sujeta a presiones del desarrollo urbano circundante y no se encuentra abierta al público.

Si bien la región estaba poblada desde tiempos prehispánicos por estos grupos en torno a dos localidades principales (Otlazpan y Tepexic), la fundación de la localidad que hoy se conoce data de 1558, a cargo de la orden de los franciscanos. Durante la colonia, fue una de las ciudades situadas sobre el Camino Real de Tierra Adentro, ruta que llegaba a la capital de la Nueva España y la comunicaba con diversas poblaciones al norte, hasta Santa Fe, en el actual Estados Unidos. Esto insertó a Tepeji del Río en una ruta marcada por la minería y una serie de actividades complementarias (como la agrícola, ganadera y textil) que daban soporte material, demográfico y militar a los sitios de extracción de minerales.

Posterior a la independencia, en 1826, Tepeji del Río fue erigido como ayuntamiento perteneciente al partido de Tula. A lo largo de ese siglo, pasó por periodos convulsos al igual que otras regiones del centro y sur del país. Sin embargo, la proximidad a los mercados que ofrecía la Ciudad de México permitió también el surgimiento y prosperidad de instalaciones industriales. De este periodo, se recuerda a Tepeji del Río tanto por ser el sitio de la ejecución del liberal Melchor Ocampo en 1861, como por el surgimiento de una fuerte industria textil, principalmente la fábrica de La Maravilla en 1865. Este impulso económico daría por resultado el establecimiento de La Josefina, que

para 1942 inició un proceso de modernización que se expresa en el paisaje actual de la cabecera municipal (tanto por la fábrica como por la Ermita, así como su nueva planta industrial fuera de la cabecera). Hoy día, Tepeji del Río de Ocampo presenta un paisaje urbano y cultural marcado tanto por la actividad industrial como por la influencia que representó el Camino Real de Tierra Adentro y su posterior reemplazo funcional a través de ferrocarriles y carreteras de importancia regional, como las carreteras federales 45 y 57. Ello lo hace parte también de paisajes regionales con vocaciones económicas comunes o complementarias (como las mineras, industriales y logísticas) que, además, pueden fortalecerse mutuamente en términos de turismo, intercambio de buenas prácticas de conservación y de producción de conocimiento.

Este recorrido histórico de conformación de una sociedad específica, situada en un entorno en particular, ha dado lugar a sitios y expresiones culturales. Dichas expresiones son un patrimonio, capital y punto de partida que brinda acceso a derechos, identidad, cohesión social y algunas ventajas comparativas para el municipio y sus habitantes.

En el municipio de Tepeji del Río de Ocampo se han podido identificar diversos elementos que caben en el esquema de Patrimonio Cultural. Destacan el Camino Real de Tierra Adentro, que ha sido categorizada como Patrimonio Mundial de la Humanidad por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), así como el Templo y Ex convento de San Francisco de Asís, que fue categorizado como monumento histórico por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Además de estos sitios, Tepeji del Río de Ocampo cuenta con una notable abundancia de puentes que, por determinación de Ley, son considerados monumentos históricos, pues son anteriores al siglo XX y presentan cualidades y técnicas constructivas propias de otros periodos de la historia.

Por otro lado, también se han identificado actividades sociales que tienen importancia social, ritual y cultural. Dentro del municipio de Tepeji del Río de Ocampo sobresalen los Recursos Culturales de la feria del 23 de enero y las Fiestas de Octubre, que son de gran importancia para la población. En el caso de la feria del 23 de enero, reflejan sus tradiciones resultantes del sincretismo que se generaron después de la conquista, y en el caso de la fiesta del 8 de octubre, se recuerda y conmemora la fundación del pueblo, es decir, su memoria histórica.

Es necesario mencionar, sin embargo, que existen fenómenos que deterioran la imagen urbana y la apreciación de sus principales atractivos. Por ejemplo, las edificaciones irregulares, que pueden conllevar afectaciones desde la contaminación de cauces y barrancas que llegan a los puentes históricos o al Camino Real de Tierra Adentro, hasta generar afectaciones estructurales sobre algunos de estos elementos por el modo en que son construidos. Además, hay afectaciones severas a la imagen urbana, incluso alrededor y al interior de sitios patrimoniales. Aspectos como la gestión del estacionamiento, del transporte público y, en especial, el abandono de cables aéreos y postes, afecta sensiblemente la imagen de monumentos y edificios históricos. Aunque estos últimos aspectos no necesariamente amenazan la integridad de los inmuebles, sí representan un daño al paisaje que se traduce en pérdidas económicas por turismo, riesgo a personas (especialmente peatones) y una descontextualización del entorno histórico que puede afectar el sentido de identificación y apropiación colectiva del entorno.

Además de lo expuesto hasta este punto, es importante mencionar el caso de la presa de la Requena. La disminución de su volumen de agua ha hecho cada vez más difícil la subsistencia basada en la pesca. Habiendo sido una actividad económica importante para la ciudad de Tepeji del Río, la modificación de las condiciones naturales ha afectado su viabilidad y las prácticas sociales y culturales que existían en torno a ella.

2.4. Administración del desarrollo urbano y aspectos normativos

Objetivos

Tepeji del Río de Ocampo cuenta con objetivos y acciones en materia de Desarrollo Urbano, disposiciones reglamentarias para su administración y áreas especializadas dentro de la administración pública. Dentro de los objetivos en materia de Desarrollo Urbano, su Plan Municipal de Desarrollo 2020-2024 incluye el 5.4. Desarrollo Urbano y Obra Pública Municipal Sostenible, que plantea “Fortalecer el desarrollo urbano y ordenamiento territorial en el municipio bajo criterios de sostenibilidad y resiliencia, así como asegurar la dotación de infraestructura sostenible de los servicios básicos y urbanos”. El Municipio ha impulsado acciones que incluyen la realización de un inventario

urbano, un proyecto de movilidad vehicular para la cabecera municipal, mejoramientos de caminos, trabajos para incrementar la eficiencia del relleno sanitario, mantenimiento a ríos y canales, mejoramiento de imagen urbana, de alumbrado público, ampliación de un panteón municipal, mejoramiento de recintos educativos y de instalaciones para corporaciones de seguridad. También se formuló un Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como un Atlas de Riesgo, pero ninguno se publicó y no están en vigencia (aunque, desde septiembre de 2023, se cuenta con la Actualización del Atlas de Riesgos del Municipio de Tepeji del Río de Ocampo, Estado de Hidalgo, 2023).

Zonificación

La administración del desarrollo urbano en la localidad de Tepeji del Río se realiza en la actualidad a partir del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tepeji del Río y el Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Tepeji del Río de Ocampo. Los usos de suelo de la cabecera municipal se gestionan a partir del Programa de Centro de Población, fuera de ésta, a partir del Ordenamiento Ecológico Local. El municipio cuenta con el Reglamento de Construcción del Municipio de Tepeji del Río de Ocampo. Adicionalmente, con la Actualización del Atlas de Riesgos del Municipio de Tepeji del Río de Ocampo, Estado de Hidalgo, 2023. Por último, al igual que en el resto del territorio nacional, deben considerarse las normas oficiales mexicanas NOM-001-SEDATU-2021 y NOM-002-SEDATU-2022 referentes a espacio público y equipamiento urbano; éstas se encontrarán en aplicación a partir de la expedición de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Facultades

De acuerdo con el artículo noveno transitorio del decreto de expedición de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, los municipios que no cuenten con un Programa Municipal de Desarrollo Urbano habrían de ceder sus atribuciones municipales en materia de desarrollo urbano a la Secretaría de Infraestructura Pública y Desarrollo Urbano Sostenible. Esto se realizaría por medio de un convenio que estableciera las atribuciones transferidas y la repartición de los ingresos generados por dicha actividad en los términos del capítulo tercero, sección tercera de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Hidalgo. Dicho convenio de transferencia de facultades municipales al Estado no fue formalizado. En la

actualidad, las licencias y otras autorizaciones de desarrollo urbano (exceptuando algunas como las de construcción) son otorgadas por la Secretaría de Infraestructura Pública y Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Hidalgo, no por el municipio, aunque, ante la falta de certidumbre, nivel municipal se han emitido en el pasado, de forma esporádica, algunas licencias o autorizaciones de acciones urbanísticas.

El Municipio cuenta también con una serie de atribuciones dadas por las leyes general y estatal aplicables, que se reflejan también en su Bando de Policía y Gobierno. De acuerdo con el artículo 8, fracción VI del Bando de Policía y Gobierno para el Municipio de Tepeji del Río de Ocampo, Estado de Hidalgo, la autoridad municipal deberá “promover el adecuado y ordenado desarrollo urbano de todos los centros de población del Municipio, mediante el diseño e implementación de los planes y programas correspondientes”. También las actividades, disposiciones y decisiones municipales en materia de mercados, tianguis, publicidad en vía pública y patrimonio estarán basadas en la planeación urbana, de acuerdo con el Bando de Policía y Gobierno. El título séptimo del Bando reitera la concurrencia entre ámbitos de gobierno en materia de asentamientos humanos y reconoce las facultades que, conforme a ley, le corresponden en materia de planeación, zonificación, administración de la zonificación y otorgamiento de diversas licencias. Esto último, sin embargo, se ve limitado por el convenio derivado del artículo noveno transitorio del decreto de expedición de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, explicado previamente.

Es importante señalar que, dado que Tepeji del Río de Ocampo no forma parte de una zona metropolitana al momento de formulación de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el ejercicio de facultades municipales no está sujeta a condicionantes de una planeación de orden metropolitano. No obstante, dado su grado de integración, es importante suscribir acuerdos de coordinación o de asociación intermunicipal con los municipios con los que existe mayor integración o fenómenos de continuidad territorial.

Autoridades

El Municipio de Tepeji del Río de Ocampo cuenta con dos áreas responsables de la ejecución directa de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano. Por una parte, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Por la otra, la Secretaría de Obras Públicas y Servicios. Cuenta además con una Comisión de

Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, de carácter permanente, y una Comisión de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales, de carácter especial.

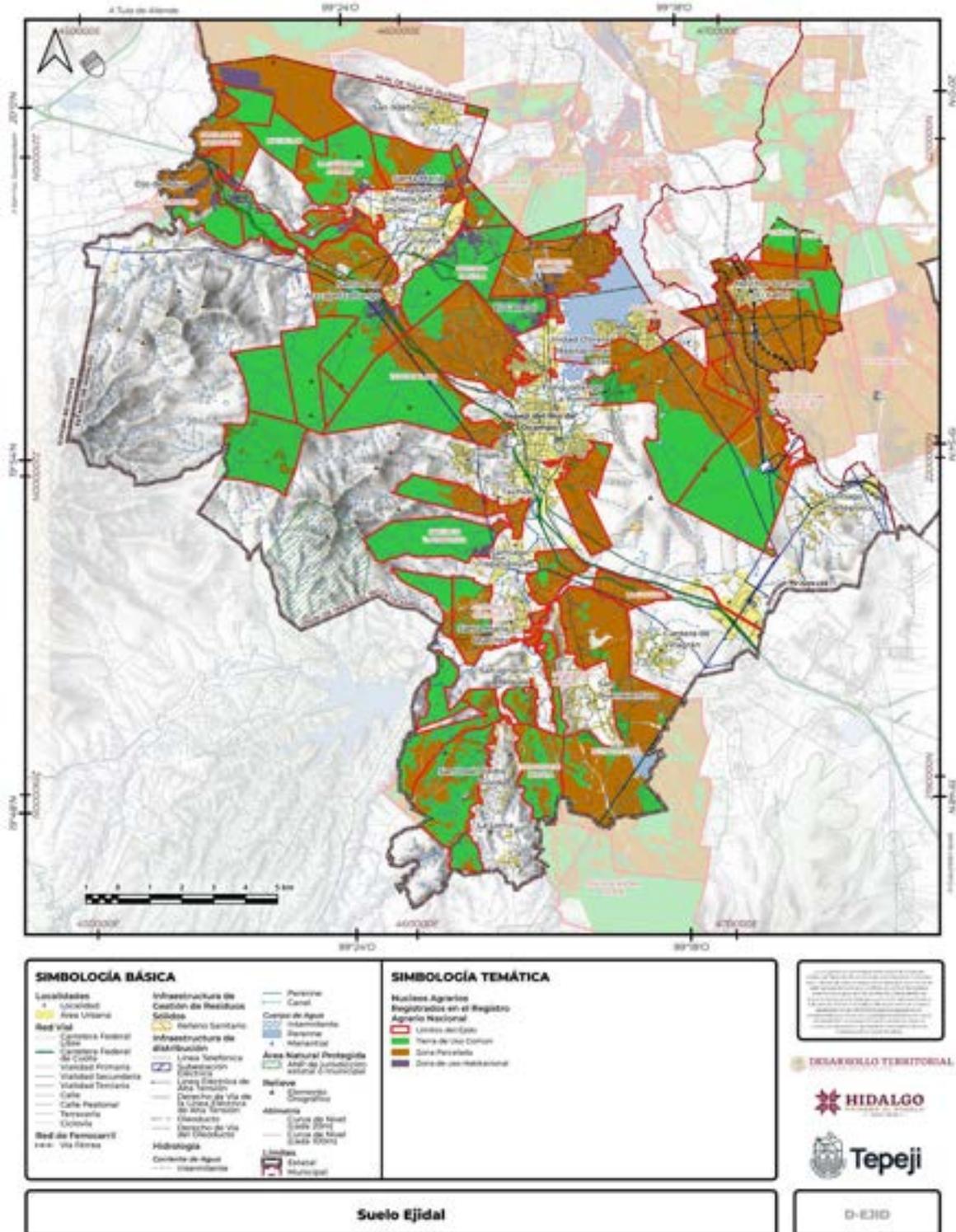
Tenencia de la tierra

La mayoría de las localidades de Tepeji del Río de Ocampo están rodeadas por suelo ejidal. Como puede identificarse en la cartografía disponible en las secciones 2.3.1 y 2.3.2 de este documento, una parte significativa de dicho suelo se encuentra afectado por un relieve pronunciado o riesgo de deslizamiento de laderas que restringen su urbanización. Sin embargo, existen también localidades como Ojo de Agua o El Caracol cuya totalidad se encuentra situada sobre suelo ejidal.

Esta situación suma a los impedimentos por motivo de riesgos, dificultades jurídicas para el crecimiento urbano de los asentamientos existentes. Si bien el suelo ejidal puede ser incorporado al Desarrollo Urbano bajo condiciones descritas en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en su estado actual no debe urbanizarse. Adicionalmente, es importante señalar que la autoridad que puede aprobar un programa de Desarrollo Urbano que permita su urbanización y dar, en su momento, licencias para ello, es la autoridad municipal, y no las de carácter ejidal.

Es necesario evaluar y, en su caso, programar acciones de regularización territorial con participación de las comunidades interesadas. Esta regularización podrá implementarse en los sitios donde no exista riesgo y no haya otro impedimento para su urbanización. La regularización podrá realizarse sólo en áreas que se consideren urbanizables por el presente Programa.

Mapa 21. Suelo ejidal





2.5. Escenarios

Existen una serie de condicionantes que, dada la complejidad del área donde se sitúa Tepeji del Río de Ocampo, impiden establecer escenarios tendenciales nítidos. En cambio, deben considerarse diversos escenarios y un paradigma de planeación flexible que pueda responder a ellos.

En cuestión de ocupación urbana del territorio, se pueden considerar al menos dos escenarios para Tepeji del Río de Ocampo. Por una parte, la presión inmobiliaria podría mantenerse, haciendo conveniente la regularización territorial de las zonas más aptas para aprovechar los recursos que aportarían al municipio. Dicha presión inmobiliaria podría canalizarse hacia zonas bien localizadas, dentro de la porosidad que queda entre unas localidades y otras. No obstante, es también factible que la competencia de municipios cercanos y con características geográficas similares (como Huehuetoca o Tepetzotlán) atraiga parte de la población y empresas que podrían localizarse en Tepeji del Río de Ocampo, reduciendo la presión. Los escenarios demográficos elaborados proponen la tendencia identificada en el apartado 1.3 de este capítulo. No obstante, considerando que parte de este crecimiento podría quedar determinado por factores externos, es necesario considerar ambas posibilidades y pautar reglas que funcionen para ambos escenarios.

Es importante considerar que Tepeji del Río de Ocampo cuenta con recursos culturales que, de acuerdo con la tendencia económica y turística actual, le brindan oportunidades de competir por la demanda turística en mejores condiciones que otros municipios del sur del Estado de Hidalgo y el norte del Estado de México. En particular, el Camino Real de Tierra Adentro y el Exconvento de San Francisco (junto con el resto de los inmuebles que forman parte de dicho complejo religioso). No obstante, la necesaria expedición de un nuevo Ordenamiento Ecológico Local impide la formulación de un escenario claro para la preservación de estos entornos con valor patrimonial, paisajístico y turístico. En lo que toca al presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tepeji del Río de Ocampo, se buscará brindar garantías desde la materia de los Asentamientos Humanos para mantener este equilibrio ambiental, territorial y del paisaje. No obstante, no es descartable que el cambio a la normatividad ambiental pueda traer consecuencias no previsibles en el momento actual para tales sitios.

Adicionalmente, si bien diversos riesgos no implican desafíos urbanos para el crecimiento urbano en Tepeji del Río de Ocampo, el cambio climático, la disponibilidad de agua y la ocupación de áreas con cada vez mayor pendiente puede tener consecuencias adversas que, o bien limiten el incremento de población, o bien castiguen la calidad de vida de sus habitantes. De los aspectos analizados en este apartado, únicamente es factible proponer un escenario tendencial en cuanto a la administración del Desarrollo Urbano y sus aspectos normativos. La expedición del presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano permitirá a las autoridades municipales ejercer sus facultades constitucionales, obtener recursos por vía de las licencias, autorizaciones y sanciones y fortalecer los instrumentos de financiamiento, concertación y control del Desarrollo Urbano. Además, brindará la oportunidad de actualizar los instrumentos de planeación (que, en la actualidad, datan de la década de 1990) empleando nuevas tecnologías para su difusión e implementación. En conclusión, puede considerarse que el patrón de crecimiento urbano y la situación de los elementos naturales y culturales requieren de una gestión continua para orientar su desarrollo, si bien gran parte del resultado depende de factores externos como la competencia con otros municipios por población y actividades económicas, o los efectos del cambio climático. Dependerá también de la formulación y expedición de ordenamientos de competencia local, como el Programa de Ordenamiento Ecológico Local que, a partir de la expedición del estatal de 2022, reemplace al ordenamiento local vigente. No obstante, hay que considerar que tanto la técnica como los instrumentos disponibles en materia de Desarrollo Urbano, y la atracción de facultades municipales capaces de generar ingresos municipales, fortalecerán la acción del Municipio y permitirán aspirar a un mayor orden.

3. Diagnóstico y análisis sobre las personas y sus actividades

El objetivo de este apartado es exponer las necesidades y problemáticas de las personas en todos los asentamientos humanos del municipio tanto urbanos como rurales. Para ello se presentan aspectos generales de la población, las actividades económicas y su distribución en el territorio y las principales dinámicas a corto, mediano y largo plazo.

3.1. Diagnóstico demográfico y socioeconómico

Población por municipio y localidad

En 2020, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) contabilizó 90,546 personas en el municipio de Tepeji del Río de Ocampo, lo que representa el 2.9% de la población total de Hidalgo. La mayor parte de la población se sitúa en la cabecera municipal. Además de esta localidad, solamente Tianguistengo y Melchor Ocampo cuentan con una población mayor a los 5 mil habitantes.

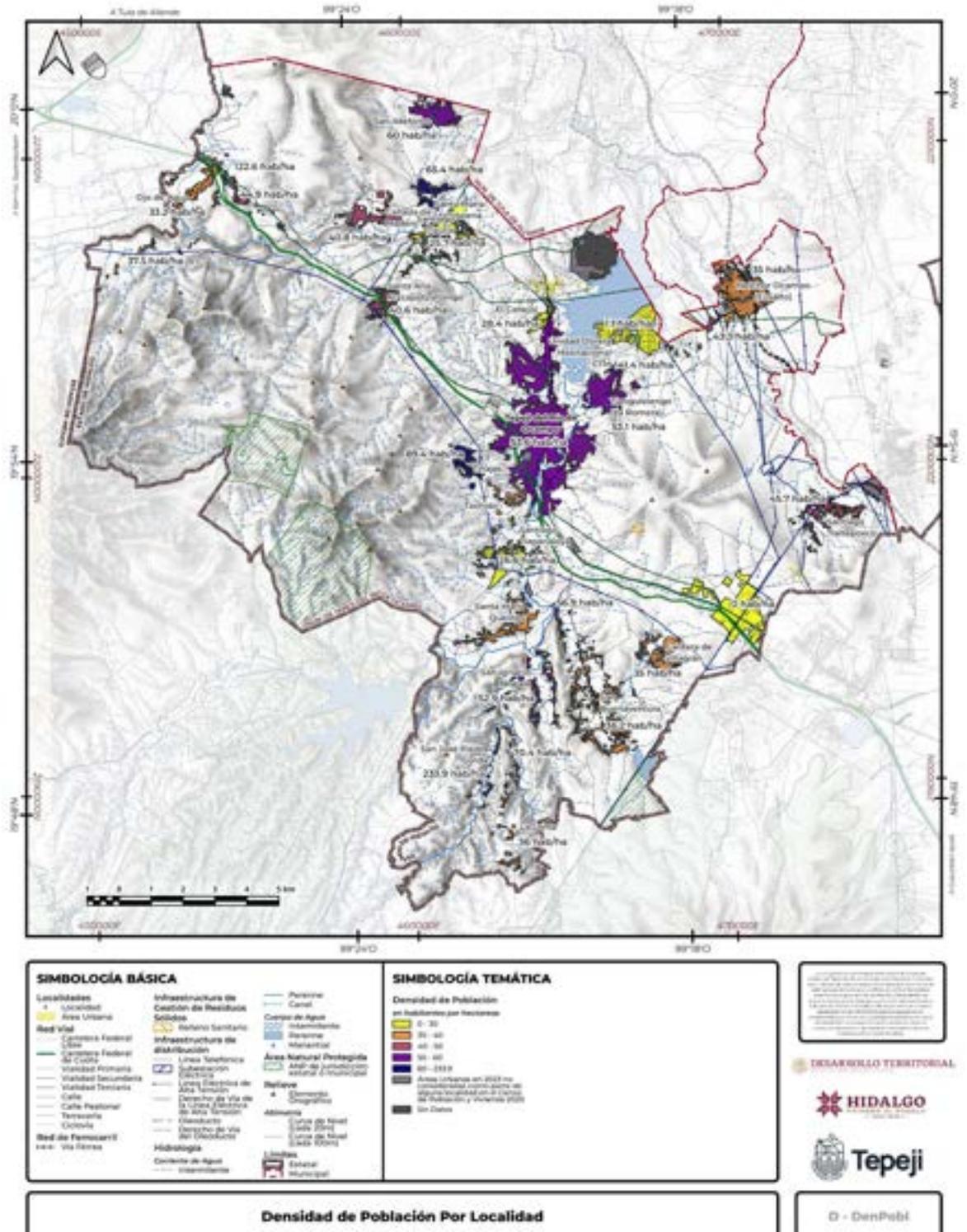
Tabla 20. *Históricos poblacionales por década del Municipio de Tepeji del Río y principales localidades, Hidalgo, 1990-2020*

Históricos poblacionales por década del Municipio de Tepeji del Río y principales localidades, Hidalgo, 1990-2020					
Escala	Nombre	Población por décadas			
		1990	2000	2010	2020
Estatal	Estado de Hidalgo	1,888,366	2,235,591	2,665,018	3,082,841
Zona Metropolitana	Sin zona metropolitana:	N/A	N/A	N/A	N/A
Municipal	Municipio de Tepeji del Río	51,199	67,858	80,612	90,546
Localidad	Tepeji del Río de Ocampo	25,185	31,221	34,151	36,618
	Tianguistengo (La Romera)	2,233	3,387	4,558	5,784
	Melchor Ocampo (El Salto)	2,844	3,509	4,679	5,611
	San Buenaventura	2,056	3,483	3,949	4,362
	San Ildefonso	2,861	3,875	4,423	4,231
	Tinajas	125	1,833	3,705	4,076
	Santiago Tlaltepoxco	1,151	1,827	2,359	2,705

Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI, Censo de Población y Vivienda 1990-2020.

Más allá de la población en números absolutos, la cabecera municipal, Tianguistengo, Santa María Magdalena y San Ildefonso figuran entre las zonas más densas del municipio en un rango de 50 a 70 habitantes por hectárea. Son superados por Tinajas (89.4 hab./ha) y el caso atípico de la localidad de San José Piedra Gorda (233.9 hab/ha).

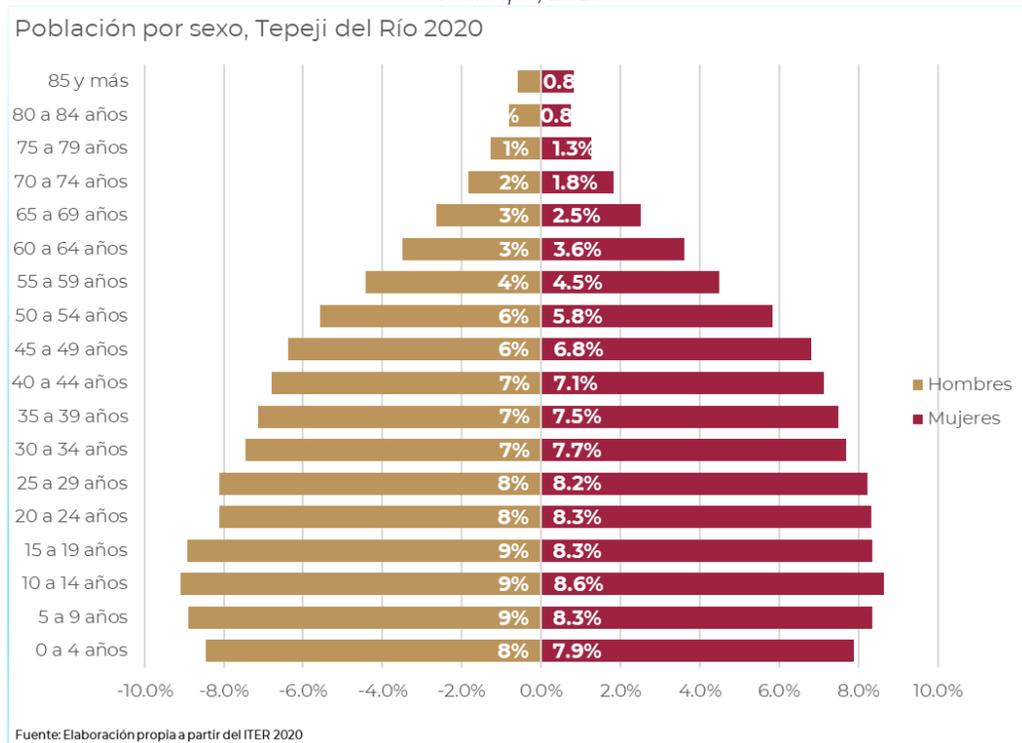
Mapa 22. Densidad de población por localidad



Sexo y edad

De la población total de Tepeji del Río de Ocampo, el 48.66% son hombres y el 51.34% mujeres. Los rangos de edad que concentraron mayor población fueron 10 a 14 años (8,019 habitantes), 15 a 19 años (7,808 habitantes) y 5 a 9 años (7,791 habitantes). La población del municipio es mayormente joven, de entre 5 y 29 años de edad. El crecimiento poblacional es estable, es decir hay poca o, en algunos casos, nula variación entre cohortes.

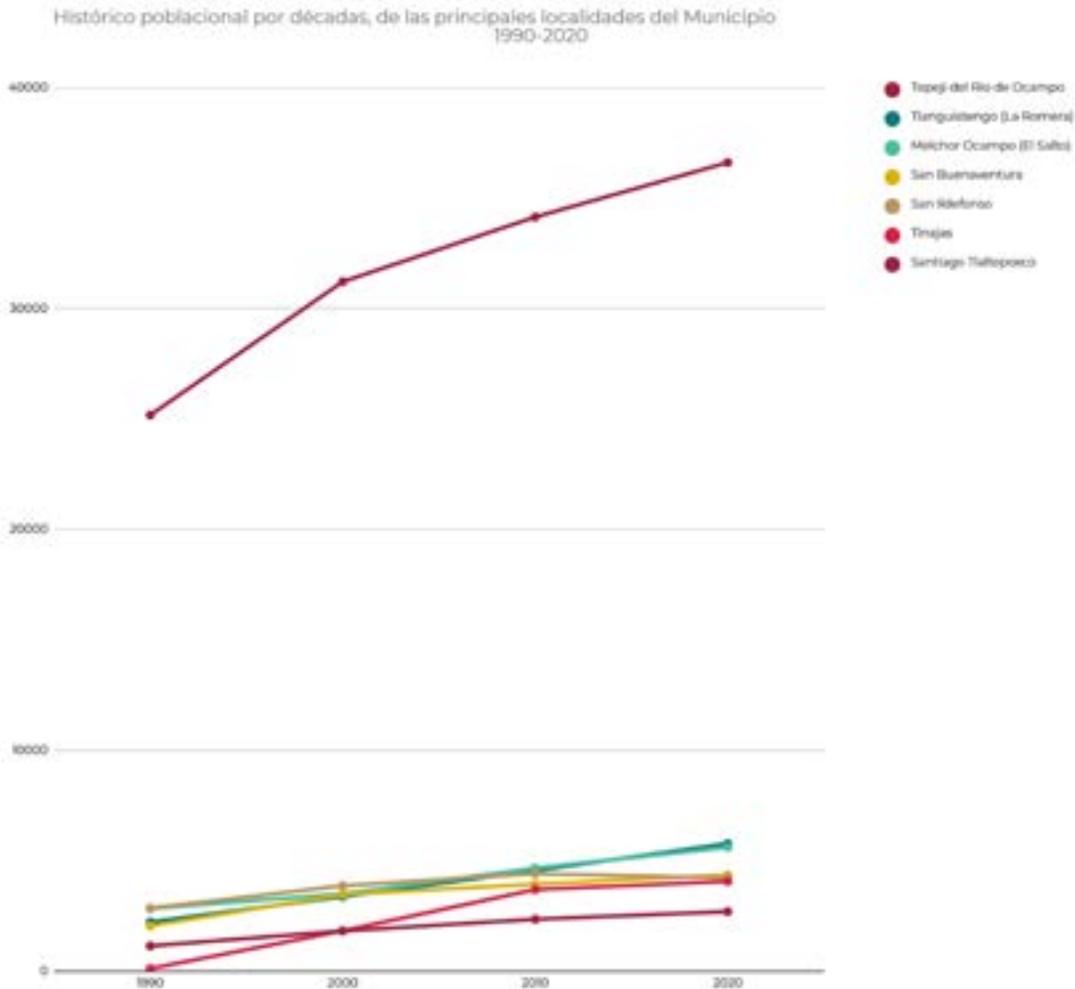
Gráfico 4. Pirámide de población por sexo y rangos de edad. Tepeji del Río de Ocampo, 2020



Crecimiento histórico poblacional

Históricamente, la mayor parte de la población se ha concentrado en la localidad de Tepeji del Río. La relación aproximada, a lo largo del tiempo, entre la cabecera municipal y las siguientes localidades más pobladas suele ser de cuatro habitantes a uno. Si bien el ritmo de crecimiento es menor en Tepeji del Río que en otras localidades, la diferencia en términos absolutos y la irregularidad en el ritmo de crecimiento de otras localidades anticipan que la distancia histórica entre la cabecera y otras localidades prevalecerá en el tiempo.

Gráfico 5. *Histórico poblacional por décadas de las principales localidades del Municipio, 1990-2020*



Tasa de crecimiento medio anual (TCMA)

El municipio tuvo una tasa de crecimiento medio anual demográfico de 1.17% de 2010 a 2020. La localidad más grande del municipio en términos de población es también su cabecera municipal, la cual en 2020 contaba con 36,618 habitantes que representan el 40.44% del total de habitantes.

Tabla 21. *Históricos poblacionales de acuerdo a su Tasa de Crecimiento Medio Anual (TCMA) por décadas, Municipio de Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo, 1990-2020*

Históricos poblacionales de acuerdo a su Tasa de Crecimiento Medio Anual (TCMA) por décadas, Municipio de Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo, 1990-2020				
Escala	Nombre	Rangos por décadas		
		1990-2000	2000-2010	2010-2020
Estado	Estado de Hidalgo	1.70	1.77	1.47
Zona Metropolitana	Sin zona metropolitana			
Municipio	Tepeji del Río de Ocampo	2.86	1.74	1.17
Localidad	Tepeji del Río	2.17	0.90	0.70
	Tianguistengo (La Romera)	n/d	n/d	2.41
	Melchor Ocampo (El Salto)	2.12	2.92	1.83
	San Buenaventura	5.41	1.26	1.00
	San Ildefonso	3.08	1.33	-0.44
	Tinajas	30.81	7.29	0.96
	Santiago Tlaltepoxco	4.73	2.59	1.38

Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI, Censo de Población y Vivienda 1990-2020.

Grupos en situación de vulnerabilidad

Personas adultas mayores

La Organización de las Naciones Unidas (ONU) establece la edad de 60 años para considerar que una persona es adulta mayor. En Tepeji del Río de Ocampo, el número de personas mayores en 2020 fue de 9,699, las cuales representan el 10.71% de la población, que se concentran principalmente en la cabecera municipal, Melchor Ocampo (El Salto), Tianguistengo (La Romera), San Buenaventura y San Ildefonso.

Una de las problemáticas que se identificó en el taller diagnóstico es que las personas adultas mayores no tienen oportunidades laborales pese a la gran presencia de industrias en el municipio, esto es porque las empresas deciden contratar únicamente a personas jóvenes, ante ello proponen programas de capacitación y apoyo que permita a este sector poner sus talleres y capacitar a personas jóvenes, reforzando el diálogo intergeneracional.

Personas que pertenecen a un grupo originario

La población de 3 años y más que habla al menos una lengua indígena fue de 2,823 personas, lo que representa el 3.12% de la población total del municipio. Las lenguas indígenas con mayor presencia son el otomí y el náhuatl. San Ildefonso es la localidad con el mayor número de personas hablantes de una lengua originaria (cuatro de cada cinco habitantes).

Personas afrodescendientes

En 2020, el porcentaje de personas que se consideran afrodescendientes fue de 1.46%, que equivale a 1,320 habitantes (INEGI, 2020).

Personas con discapacidad

El porcentaje de personas con discapacidad en Tepeji del Río de Ocampo es del 4.63% de la población total (4,192 habitantes). El 46.42% de dicha población no puede caminar, subir o bajar y el otro 43.37% no pueden ver, aun cuando usen lentes. Es así que las dos discapacidades que predominan en el municipio son la motriz y visual.

Por otro lado, la cifra de personas con limitación asciende a 10,757 habitantes, es decir, el 11.88% de la población realizan actividades con alguna dificultad motriz, visual, auditiva y/o cognitiva; esta población se concentra tanto en la cabecera municipal como en Tianguistengo, Melchor Ocampo y Tinajas, en las tres localidades predomina la limitación visual.

Tabla 22. Población con discapacidad, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo 2020

Población con discapacidad, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo 2020		
Indicador	Total del Municipio	%
Población total	90,546	100.00%
Población con discapacidad	4,192	4.63%
Población con discapacidad para caminar, subir o bajar	1,946	2.15%
Población con discapacidad para ver, aun usando lentes	1,818	2.01%
Población con discapacidad para hablar o comunicarse	630	0.70%
Población con discapacidad para oír, aun usando aparato	1,034	1.14%
Población con discapacidad para vestirse, bañarse o comer	779	0.86%
Población con discapacidad para recordar o concentrarse	843	0.93%

Fuente: Elaboración propia a partir del ITER 2020. Nota: porcentaje a partir de la población total.

Tabla 23. Población con limitación, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo 2020

Población con limitación, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo 2020		
Indicador	Total del Municipio	%
Población total	90,546	100.00%
Población con limitación	10,757	11.88%

Población con limitación, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo 2020

Indicador	Total del Municipio	%
Población con limitación para caminar, subir o bajar	3,455	3.82%
Población con limitación para ver, aun usando lentes	6,883	7.60%
Población con limitación para hablar o comunicarse	683	0.75%
Población con limitación para oír, aun usando aparato auditivo	2,600	2.87%
Población con limitación para vestirse, bañarse o comer	601	0.66%
Población con limitación para recordar o concentrarse	2,294	2.53%
Población con algún problema o condición mental	1,221	1.35%
Población sin discapacidad, limitación, problema o condición mental	74,916	82.74%

Fuente: Elaboración propia a partir del ITER 2020. Nota: porcentaje a partir de la población total.

Mujeres y niñas

Las mujeres representan el 51.34% de la población total, es decir, 46,484 personas; de ellas, 1,383 mujeres hablan una lengua indígena; 678 se adscriben como afromexicanas; 1,625 no saben leer ni escribir; 5,019 son adultas mayores y 15,176 están en la niñez (0 a 9 años). El rango de edad con mayor representatividad en el municipio es de los 10 a 14 años, por lo que estamos hablando de mujeres que idealmente cursan entre quinto de primaria y tercero de secundaria.

Educación

El porcentaje de población analfabeta de 15 años y más en Tepeji del Río de Ocampo es del 2.84% (2,574 habitantes). Mientras que el grado promedio de escolaridad es de 9.2

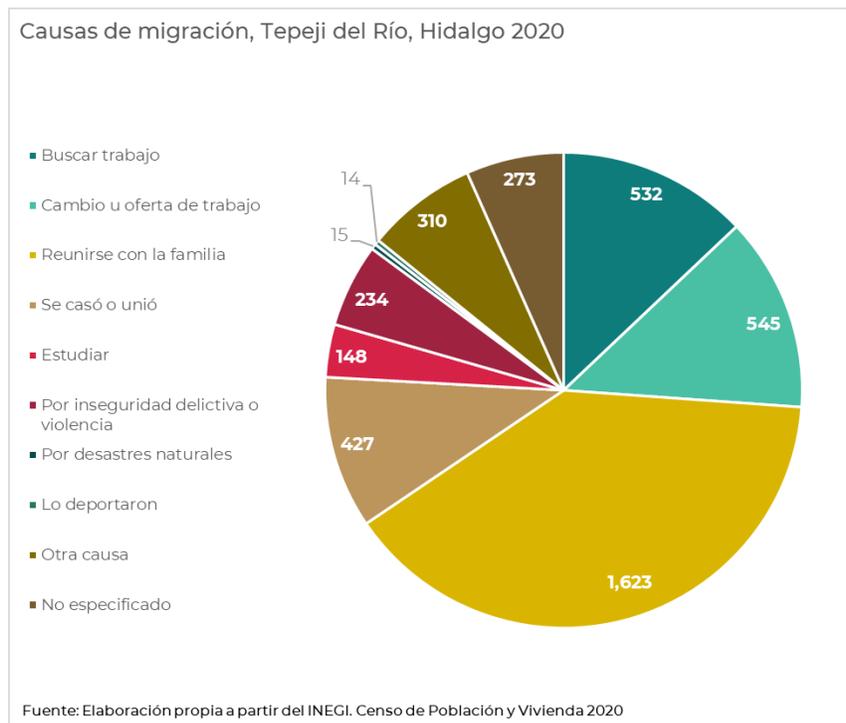
años, el cual equivale al tercer año de secundaria, muy cercano al grado promedio estatal que es de 9.3 años.

Migración

La población inmigrante de 5 años y más en los últimos cinco años en el municipio representa el 4.55% del total de las y los habitantes (4,121); las causas por las cuales emigraron son: para reunirse con la familia (1,623) y por una oferta de trabajo (545). La presencia de hombres (49.8%) y mujeres (50.16%) es casi igual.

El 13.22% de la población que migra al municipio lo hace en busca de oportunidades laborales y el 5.68% huyendo de la violencia e inseguridad.

Gráfico 6. Causas de inmigración, Tepeji del Río, Hidalgo, 2020



Pobreza y desigualdad

CONEVAL (2019) considera que la pobreza se basa en dos conceptos analíticos fundamentales (bienestar económico y derechos sociales), por lo que propone el concepto de pobreza multidimensional. En este sentido define como personas en situación de pobreza a aquellas que presentan al menos una carencia social y su ingreso

es insuficiente para adquirir todos los bienes y servicios que requiere para satisfacer sus necesidades alimentarias y no alimentarias.

En el municipio el número de personas en situación de pobreza según datos estimados para 2020 es de 27,612, las cuales equivalen al 32.3% del total de la población; de ellas el 28.8%, es decir, 24,683 personas se encuentran en pobreza moderada y 2,929 en pobreza extrema. Resulta importante señalar que de 2015 a 2020 hubo un decrecimiento en las cifras de pobreza. El 10.4% de las y los habitantes tienen un ingreso menor al valor monetario de la canasta alimentaria básica, mientras que, si consideramos otras necesidades como bienes y servicios básicos, el porcentaje de la población que no podría cubrirlos por completo llega al 41.9%, es decir poco menos de la mitad de la población.

Tabla 24. Indicadores de Desarrollo Estatal, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo, 2010-2020

Indicadores de desarrollo estatal, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo 2010-2020						
Tipo de pobreza	Indicador	Unidad	2010	2015	2020	Comportamiento gráfico
Población en situación de pobreza	Personas que presentan al menos una carencia social y su ingreso es insuficiente para adquirir los bienes y servicios que requiere para satisfacer sus necesidades alimentarias y no alimentarias.	%	42.3%	33.8%	32.3%	
		Hab.	33,512	30,884	27,612	
Población en situación de pobreza moderada	Personas que se encuentran en situación de pobreza, pero no se ubican en situación de pobreza extrema.	%	35.7	30.1	28.8	
		Hab.	28,347	27,530	24,683	
Población en situación de pobreza extrema	Personas que presentan tres o más carencias sociales y que, además, se encuentran por debajo de la línea de pobreza extrema por ingresos.	%	6.5	3.7	3.4	
		Hab.	5,165	3,354	2,929	

Fuente: Elaboración propia a partir de CONEVAL 2020.

Nota metodológica: La estimación de los porcentajes de las personas en situación de pobreza extrema y moderada corresponden a valores relativos al compararlos con la población absoluta del municipio de Tepeji.

Por otra parte, la desigualdad municipal ha tendido a disminuir en los últimos diez años de forma consistente cuando se considera a toda la población. Sin embargo, al centrarse en la parte más alta y más baja del ingreso, ambos grupos tienden a distanciarse. Puede relacionarse con la llegada de empleos más atractivos a los que no todas las personas pueden acceder, pero es importante proponer medidas para no dejar a nadie atrás.

Tabla 25. Análisis histórico de indicadores de desigualdad social municipal, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo. 2000-2020

Análisis histórico de indicadores de desigualdad social municipal, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo. 2000-2020					
Coeficiente de Gini			Razón de ingreso ¹		
2010	2015	2020	2010	2015	2020
0.389	0.346	0.306	0.144	0.169	0.211

¹ Cociente del ingreso promedio de la población pobre extrema y el ingreso promedio de la población no pobre y no vulnerable. Para los municipios que no cuentan con población no pobre y no vulnerable no se reporta este indicador. Fuente: estimaciones del CONEVAL con base en el Modelo Estadístico 2020 para la continuidad del MCS-ENIGH y la muestra del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

Salud

En Tepeji del Río de Ocampo, el 73.92% de la población está afiliada a algún servicio médico, ya sea en una institución pública o privada, siendo el IMSS y el Instituto de Salud para el Bienestar las dos instituciones con mayor número de personas afiliadas con el 51.14% y el 18.07% respectivamente.

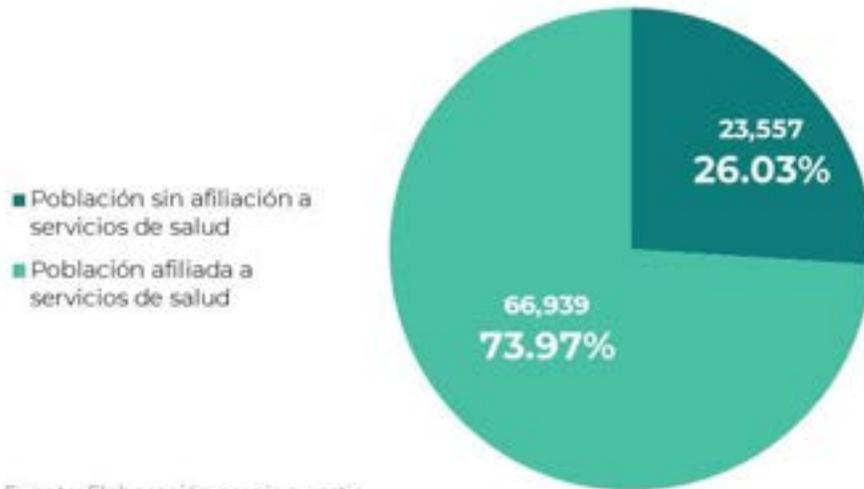
Tabla 26. Cobertura de servicios de salud, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo 2020

Cobertura de servicios de salud, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo 2020				
Indicadores	Estatal	%	Municipal	%
Población total	3,082,841	100.00%	90,546	100.00%
Población sin afiliación a servicios de salud	928,550	30.12%	23,557	26.02%
Población afiliada a servicios de salud	2,149,373	69.72%	66,939	73.93%
Sin especificación	4,918	0.16%	50	0.06%

Fuente: Elaboración propia a partir del ITER 2020

Gráfico 7. Porcentaje de población con afiliación a alguna institución de salud, Tepeji del Río, Hidalgo, 2020

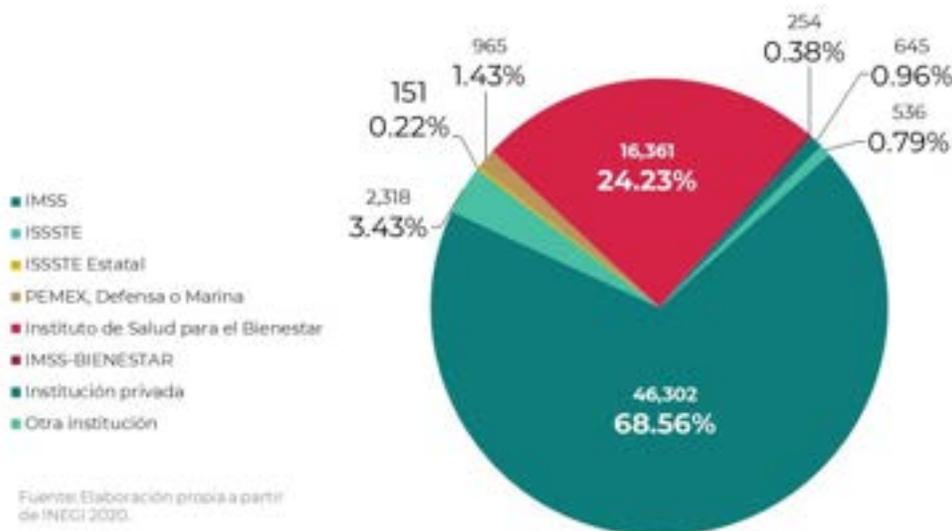
Cobertura de servicios de salud, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo 2020



Fuente: Elaboración propia a partir de INEGI 2020.

Gráfico 8. Porcentaje de cobertura por institución de salud, Tepeji del Río, Hidalgo, 2020

Porcentaje de cobertura por institución, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo 2020



Fuente: Elaboración propia a partir de INEGI 2020.

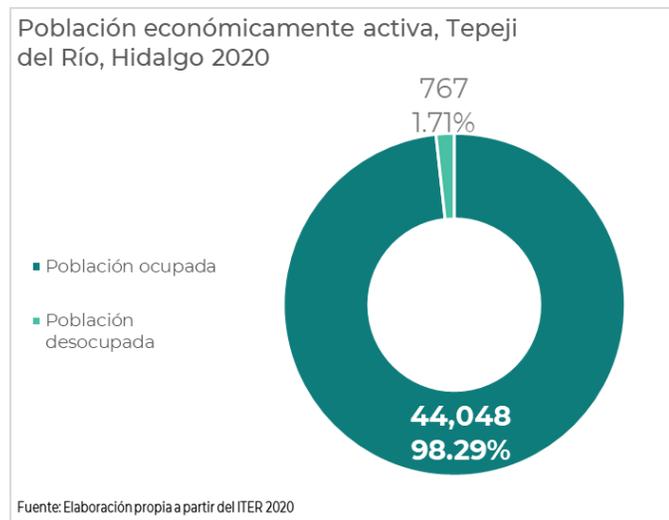
3.2. Diagnóstico económico

Población económicamente activa

En 2020, en Tepeji del Río de Ocampo había 44,815 personas económicamente activas, que representan el 62.18% de la población de 12 años y más; de ellas el 40.27% eran mujeres, mientras que el 59.73% eran hombres. De esta población, 44,048 se reportó ocupada, es decir, tenían trabajo en la semana de referencia.

Por otro lado, la población económicamente inactiva representa el 37.70% de la población de 12 años y más, es decir, 27,120 personas que son estudiantes; personas jubiladas y pensionadas, personas que se dedican al trabajo de cuidados no remunerados; están incapacitadas permanentemente para trabajar; o no trabajan.

Gráfico 9. Población económicamente activa, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo,



Unidades económicas

La actividad económica de Tepeji del Río de Ocampo se orienta principalmente a las industrias manufactureras. Contrario a la mayoría de los municipios del país, la mayor parte del personal ocupado no labora en ese tipo de industrias y no el comercio al por menor o la preparación de alimentos. De la información reportada por el Censo Económico del 2018, destacan el sector de las industrias manufactureras con una producción bruta total de \$20,338.8 millones de pesos que representa un 86.13% de la producción total reportada, mientras que emplea a 15,360 habitantes que representan un 59.00%. Seguido del sector del comercio al por mayor (4.18%) y el sector comercio al

por menor (3.39%) en materia de producción bruta. Estos son los 3 que mueven la dinámica económica del municipio. En cuanto al personal ocupado destacan los sectores de la industria manufacturera (59.00%), comercio al por menor (16.10%) en orden jerárquico.

La siguiente tabla muestra los 10 principales sectores de acuerdo a su peso de producción bruta total, mostrando además su relación con otros indicadores económicos cómo la Población Ocupada y las Unidades Económicas.

Tabla 27. Principales indicadores económicos, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo, 2018

Actividad económica por sectores	Unidades económicas		Personal ocupado		Producción bruta total	
	Unidades	%	Personal	%	Millones de pesos	%
Tepeji del Río de Ocampo	3,226	100.00%	26,036	100.00%	23,615.45	100.00%
Industrias manufactureras	371	11.50%	15,360	59.00%	20,338.8	86.13%
Comercio al por mayor	90	2.79%	1,254	4.82%	986.18	4.18%
Comercio al por menor	1,586	49.16%	4,192	16.10%	800.25	3.39%
Construcción	9	0.28%	531	2.04%	340.73	1.44%
Transportes, correos y almacenamiento	10	0.31%	726	2.79%	247.93	1.05%
Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas	404	12.52%	1,183	4.54%	216.19	0.92%
Servicios profesionales, científicos y técnicos	65	2.01%	368	1.41%	202.53	0.86%
Otros servicios excepto actividades gubernamentales	393	12.18%	886	3.40%	105.59	0.45%
Servicios educativos	36	1.12%	297	1.14%	61.43	0.26%
Información en medios masivos	7	0.22%	56	0.22%	57.92	0.25%

Fuente: Elaboración propia a partir del censo económico, INEGI, 2018

A nivel de subsectores, en cuanto a Producción Bruta Total, destacan la fabricación de insumos textiles y acabado de textiles (28.75%), industria alimentaria (15.78%), comercio al por mayor de abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco (2.69%). En cuanto a Personal Ocupado, lideran los subsectores de la fabricación de insumos textiles y acabado de textiles (27.24%), industria alimentaria (8.54%), Fabricación de prendas de vestir (6.58%).

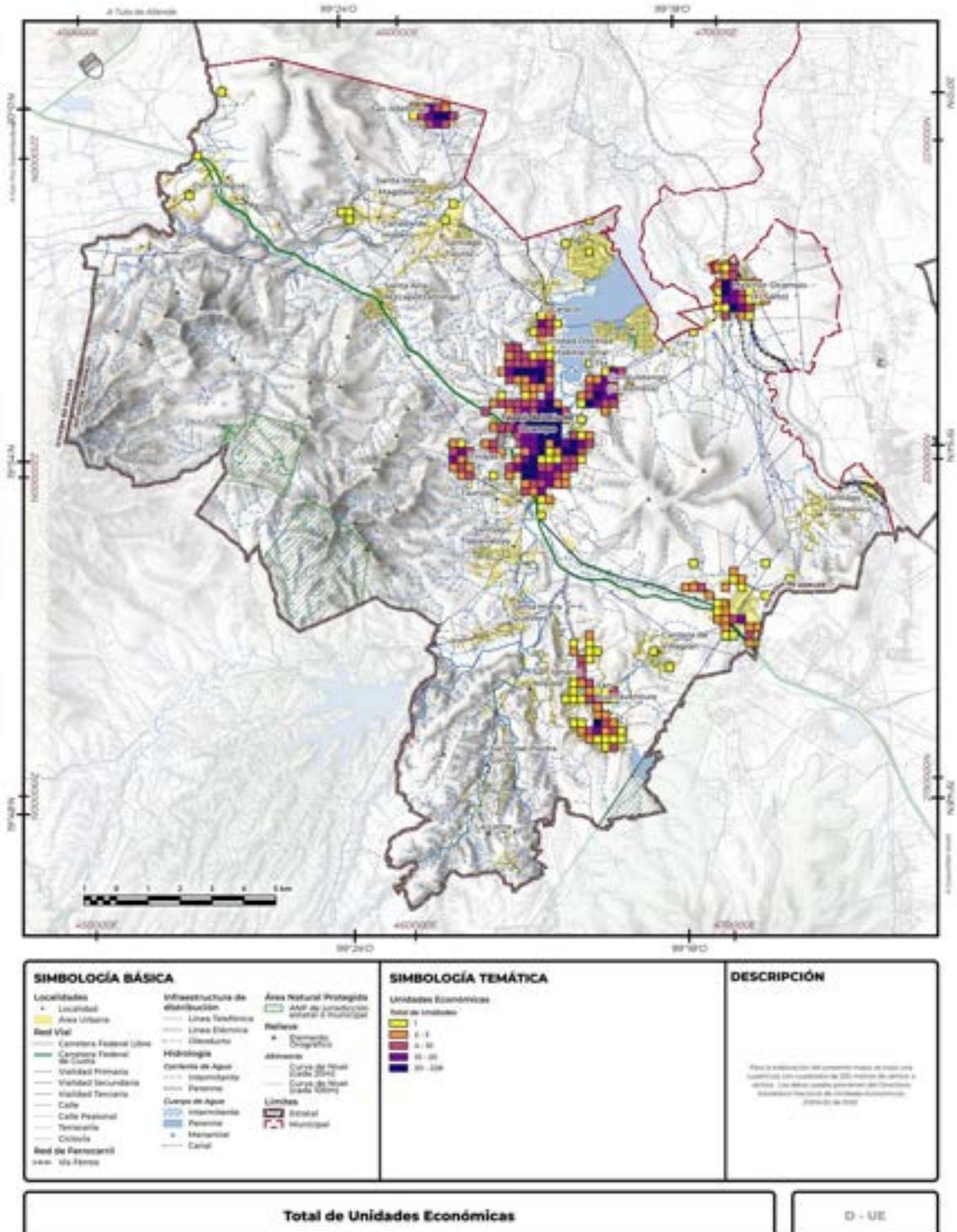
A continuación, se muestran los 10 principales subsectores de acuerdo a su peso de Producción bruta total, mostrando además su relación con otros indicadores económicos cómo Unidades Económicas.

Tabla 28. Principales indicadores económicos por subsector, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo, 2018

Principales indicadores económicos por subsector, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo, 2018						
Actividad económica	Unidades económicas		Personal ocupado		Producción bruta total	
	Unidades	%	Personal	%	Millones de pesos	%
Total municipal	3,226	100.00%	26,036	100.00%	23,615.45	100.00%
Subsector 313 Fabricación de insumos textiles y acabado de textiles	11	0.34%	7,092	27.24%	6,789.91	28.75%
Subsector 311 Industria alimentaria	191	5.92%	2,224	8.54%	3,725.57	15.78%
Subsector 431 Comercio al por mayor de abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco	14	0.43%	299	1.15%	634.74	2.69%
Subsector 315 Fabricación de prendas de vestir	23	0.71%	1,714	6.58%	565.37	2.39%
Subsector 326 Industria del plástico y del hule	4	0.12%	367	1.41%	519.16	2.20%
Subsector 314 Fabricación de productos textiles, excepto prendas de vestir	6	0.19%	396	1.52%	340.45	1.44%
Subsector 236 Edificación	6	0.19%	505	1.94%	335.47	1.42%
Subsector 468 Comercio al por menor de vehículos de motor, refacciones, combustibles y lubricantes	50	1.55%	438	1.68%	273.87	1.16%
Subsector 462 Comercio al por menor en tiendas de autoservicio y departamentales	23	0.71%	707	2.72%	258.84	1.10%
Subsector 541 Servicios profesionales, científicos y técnicos	65	2.01%	368	1.41%	202.53	0.86%

Fuente: Elaboración propia a partir del censo económico, INEGI, 2018

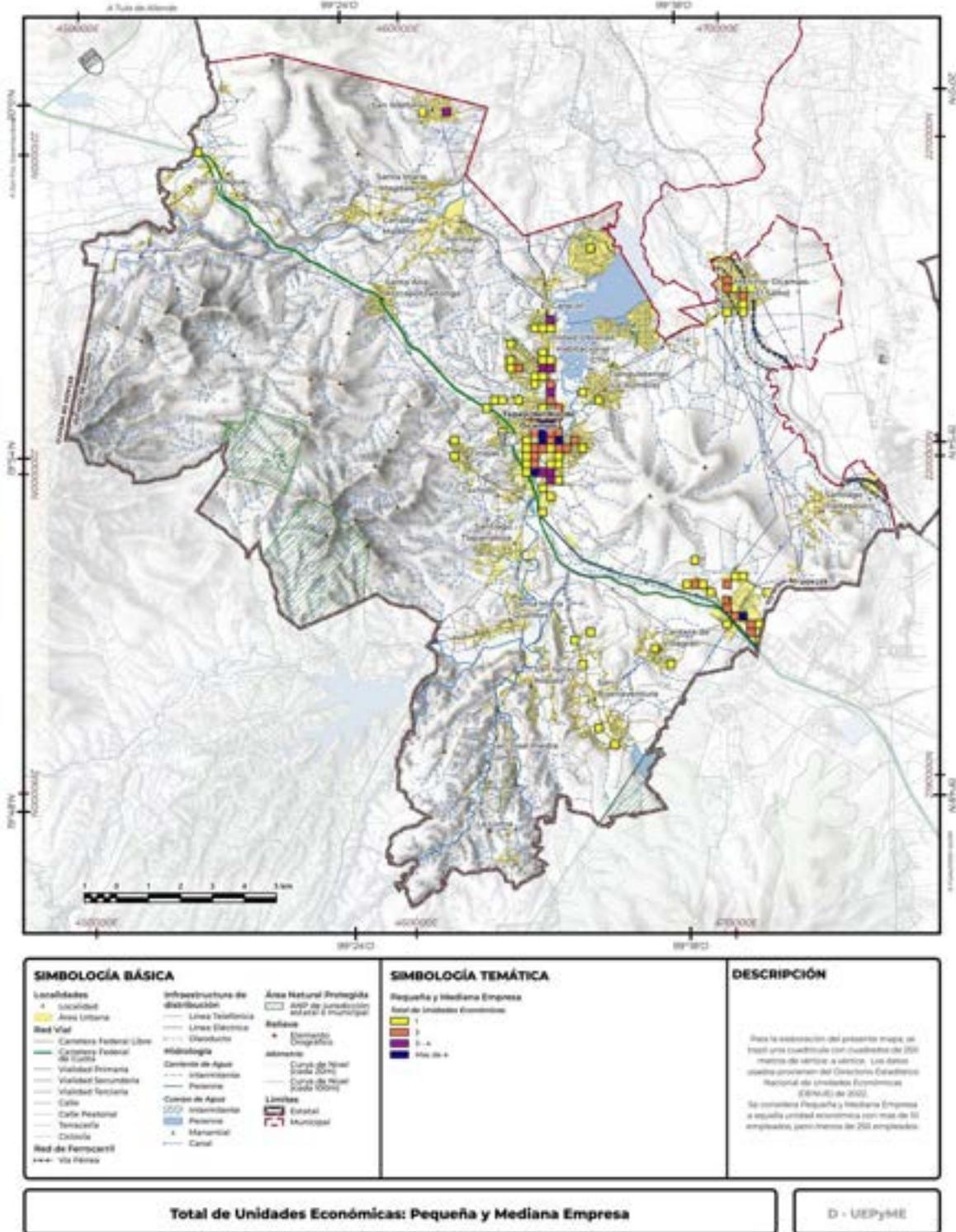
Mapa 24. Concentración de las unidades económicas totales



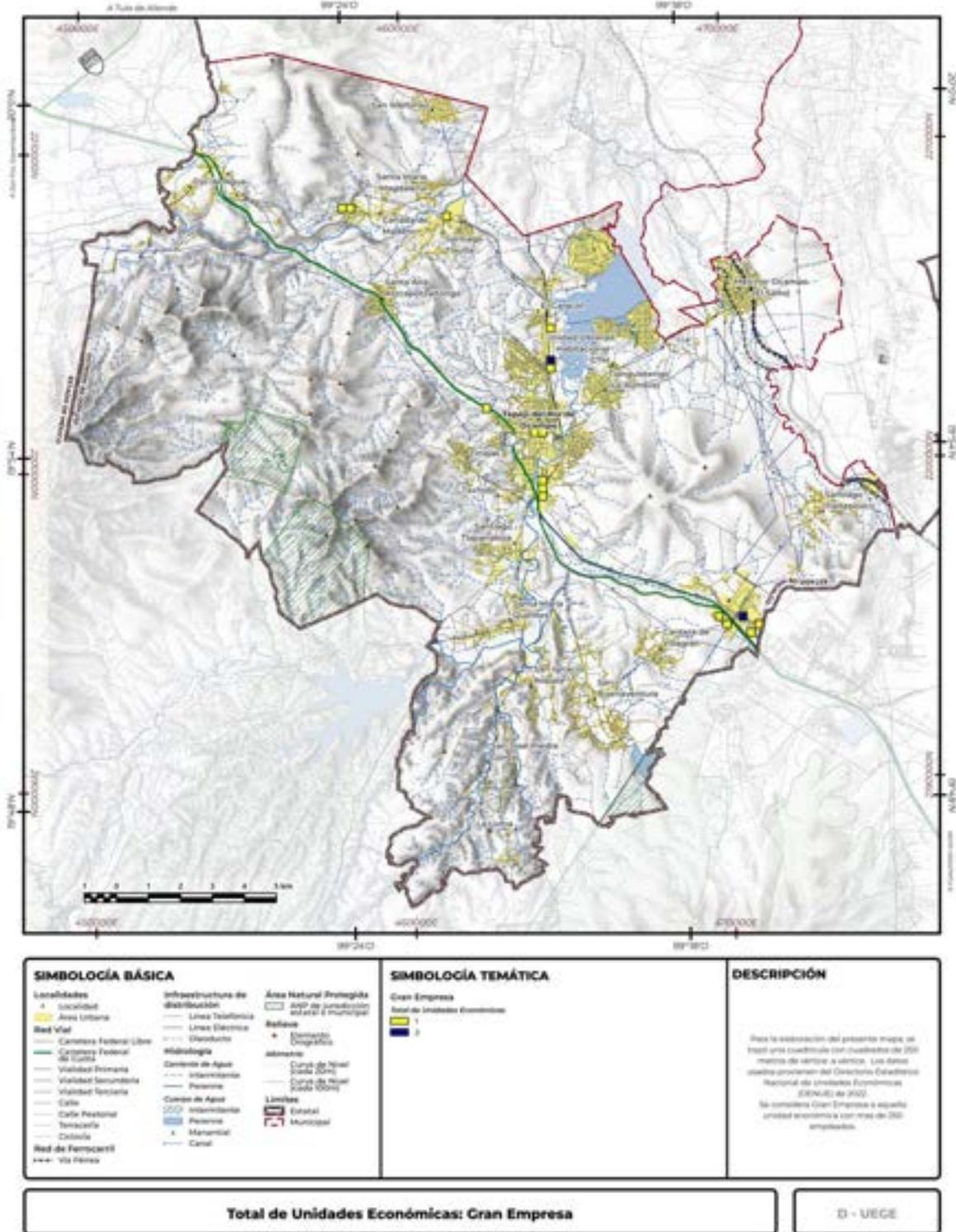
Total de Unidades Económicas

D - UE

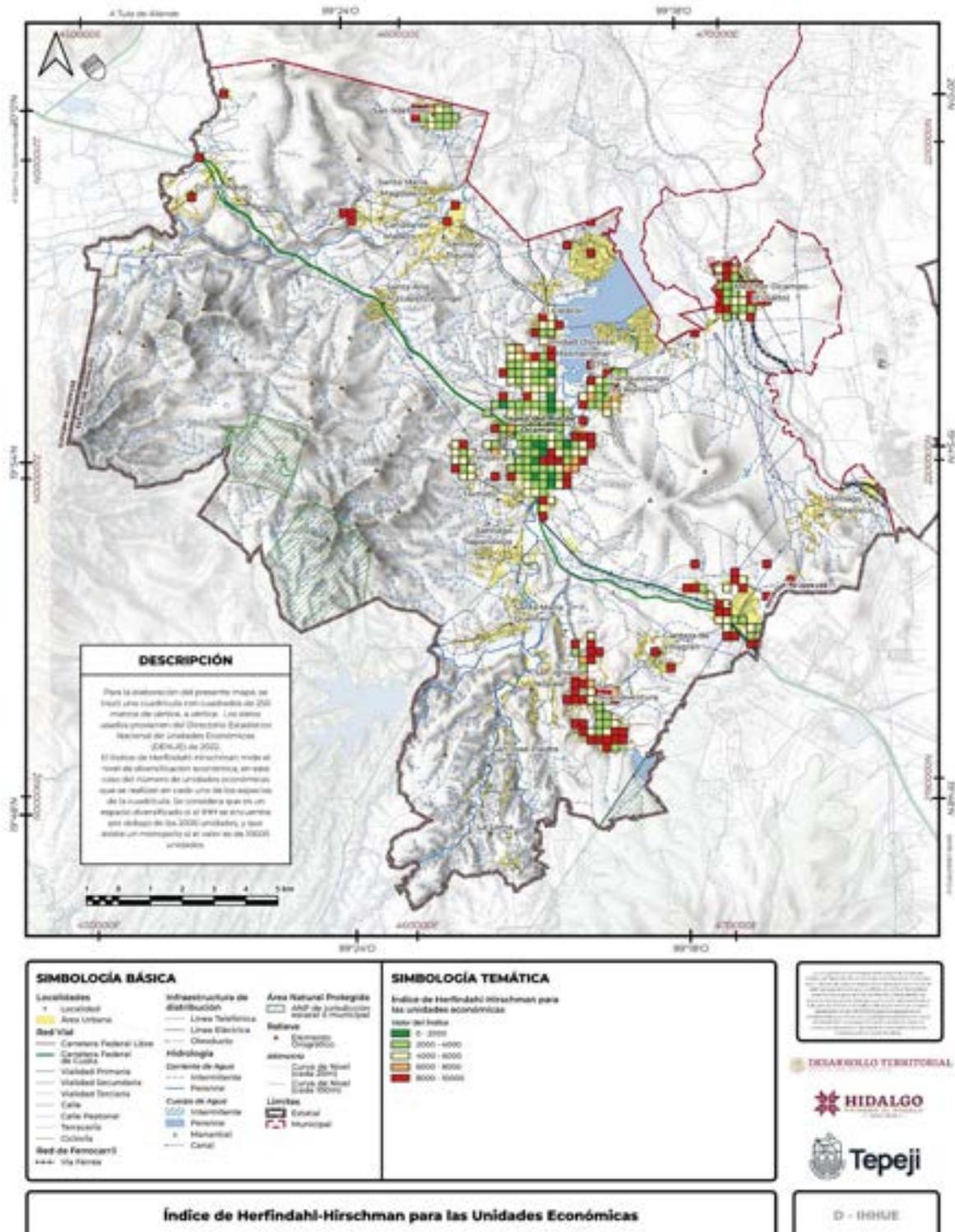
Mapa 26. Concentración de las unidades económicas (pequeñas y medianas empresas)



Mapa 27. Concentración de las unidades económicas (grandes empresas)



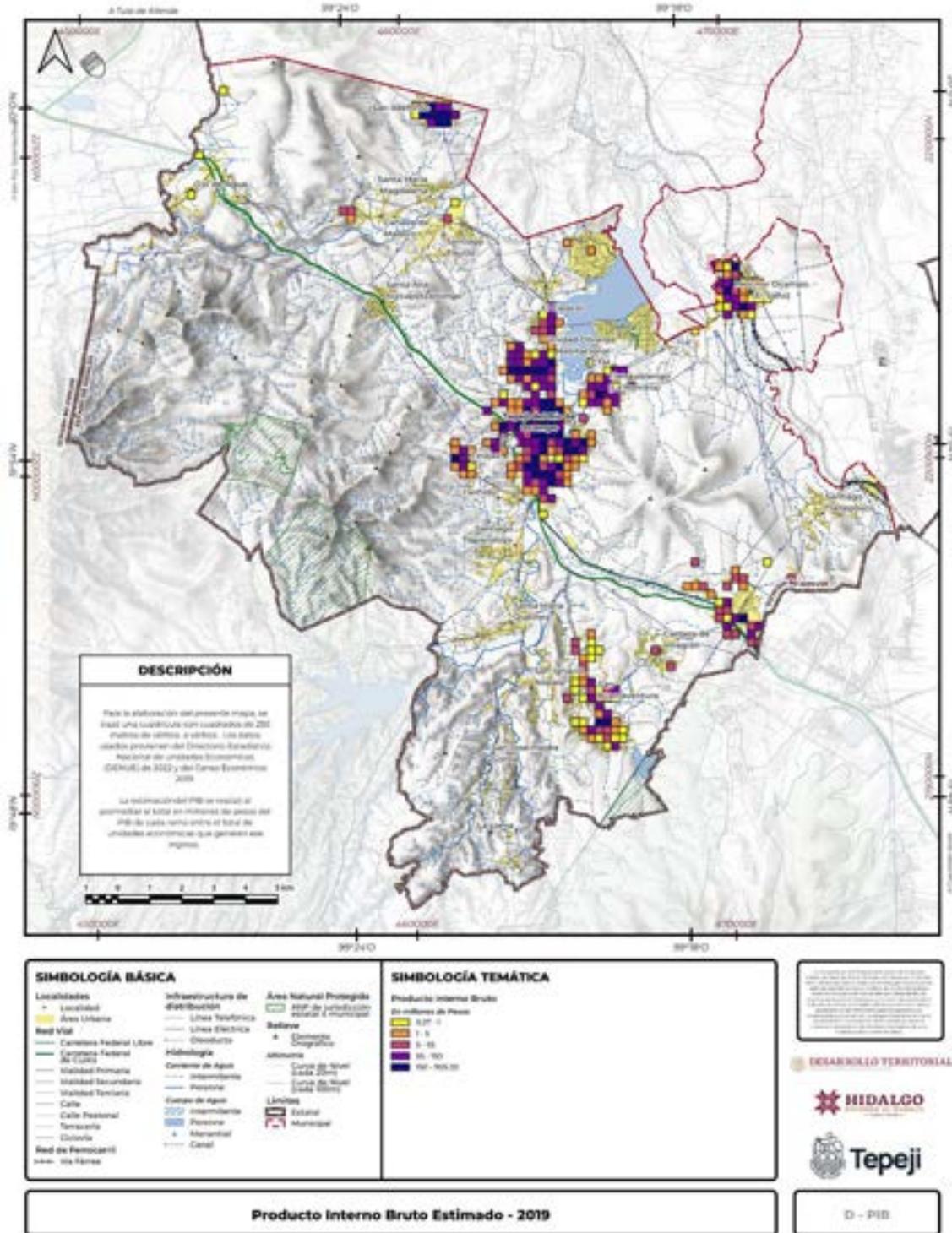
Mapa 28. Índice de Herfindahl-Hirschman para las unidades económicas (concentración)



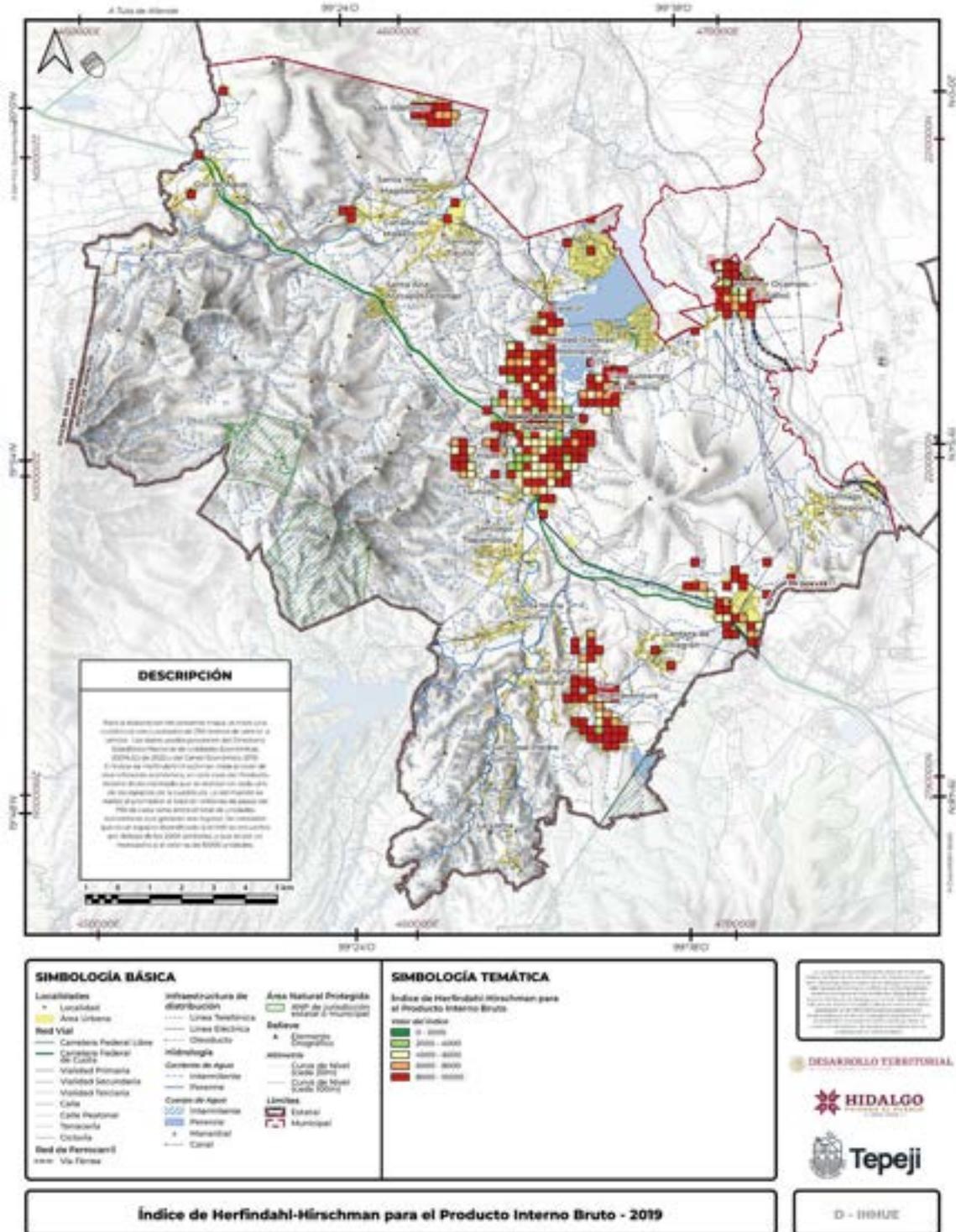
Además de la distribución por sectores de la actividad económica, las unidades económicas también presentan una distribución geográfica. En los mapas precedentes puede identificarse que la mayor parte de las unidades económicas en general se localizan tanto en la zona central de la cabecera municipal. Algunas localidades presentan también una concentración relevante, si bien la extensión de dichas centralidades económicas es considerablemente menor en superficie que la de la localidad de Tepeji del Río. El índice de Herfindahl-Hirschman confirma esta concentración, dado que los valores más cercanos a cero indican una menor concentración de un solo agente económico, mientras que los valores más elevados se refieren a una mayor concentración en un solo agente. Se puede identificar que, en zonas como el Parque Industrial, así como en San Buenaventura y partes de la cabecera municipal, los valores son elevados por estar presentes grandes empresas que ocupan grandes extensiones y ocupan a una gran cantidad de trabajadores. Ello no es necesariamente desfavorable, pero implica prever condiciones puntuales en la gestión del territorio que hagan competitivas a este tipo de empresas, así como buscar el surgimiento de fuentes de empleo diversas en áreas centrales, dado que la desaparición de grandes empleadores puede acarrear consecuencias sociales y económicas significativas en el corto plazo.

Por otra parte, existe también una importante concentración del PIB estimado a 2019 en áreas puntuales del municipio. Esto deja ver que, con cierta independencia de la concentración de unidades económicas en ciertas áreas, hay zonas más productivas que otras. Destacan Tepeji del Río, San Ildefonso y Melchor Ocampo. Por otra parte, se identifica que, con excepción de la zona surponiente de Tepeji del Río, la mayor producción de riqueza está concentrada en pocas unidades económicas. De ello se concluye que la mayor parte de la economía del municipio, a nivel de sus localidades, está estructurada en torno a pocas unidades económicas altamente productivas con respecto de la superficie que ocupan, y una importante cantidad de unidades económicas que producen poco valor agregado. Esto ocurre tanto en áreas donde la densidad de unidades económicas es elevada como en las zonas donde hay grandes empresas que ocupan mayores extensiones de suelo, disminuyendo la densidad.

Mapa 29. Concentración del PIB estimado



Mapa 30. Índice de Herfindahl-Hirschman para el PIB estimado (concentración)

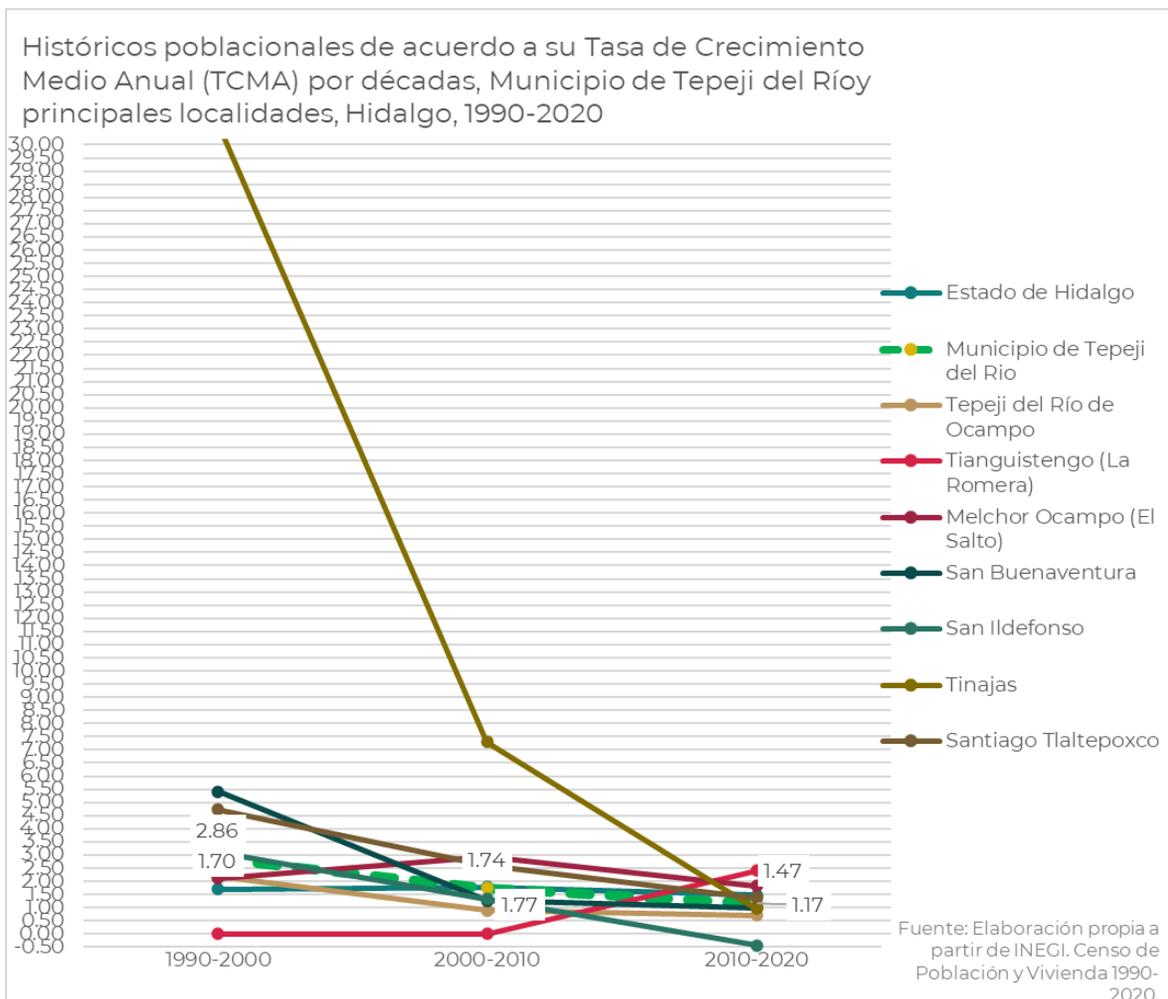




3.3. Escenarios

Análisis histórico para localidades y su comparación multiescalar de Tasa de Crecimiento Medio Anual por décadas (y no por lustros, por falta de información para 2015). Destaca la elevada tasa de crecimiento medio anual de Tinajas de 1990 a 2000, de hasta 30.8% anual. Sin embargo, su baja población (125 habitantes al inicio del periodo de medición) hizo que su impacto en el resto del municipio fuera limitado.

Gráfico 10. Históricas poblacionales de acuerdo con su tasa de crecimiento medio anual (TCMA) por décadas



Para la construcción de escenarios de crecimiento poblacional a 2050 se emplearon cuatro modelos matemáticos, los cuales permiten contar con un rango de crecimiento o bien, divisar al menos dos dinámicas posibles de incremento poblacional, dependiendo

el caso. Tres de los modelos fueron determinados cómo más adecuados para las dinámicas de nuestro territorio y sus localidades:

E1. Crecimiento geométrico sin ajuste a partir de una tasa de crecimiento medio anual estimado para el periodo 2000-2020, con fórmula $((pf/pi)^{(1/n)-1}) * 100$

E2. Crecimiento geométrico con TCMA ajustada cada diez años mediante fórmula de interés compuesto, con fórmula $((pf/pi)^{(1/n)-1}) * 100$, que enfatiza el porcentaje de incremento anual.

E3. Crecimiento geométrico con TCMA ajustada cada diez años mediante fórmula de interés compuesto, con fórmula $((pf/pi)^{(1/n)})$, que indica la proporción de población existente con respecto del año anterior.

E4. Crecimiento logístico con r1 ajustado cada diez años mediante fórmula de interés compuesto, con fórmula $(LN(pf)-LN(pi))/n$.

En las fórmulas anteriores, pf equivale a población final, pi a población inicial, n al número de años que transcurren entre ambas mediciones y LN a logaritmo natural.

La siguiente tabla resume los escenarios para 2050. Sombreados en azul los que fueron considerados los datos más factibles. Se desechó el E3 por tener un efecto drástico y poco probable en las localidades con tasas de crecimiento más abruptas. Por ejemplo, bajo el escenario E3, Tinajas pasaría de más de 4000 habitantes en 2020 a sólo 31 en 2050.

Tabla 29. Resumen de escenarios de población (2050)

RESUMEN DE ESCENARIOS DE POBLACIÓN (2050)						
Escala	Nombre	2050			Rangos 2050	
		E1	E2	E4	Min	Max
Estatad	Estado de Hidalgo	4,772,040	4,497,243	4,497,471	4,497,243	4,772,040
Zona Metropolitana	Sin zona metropolitana:					
Municipal	Municipio de Tepeji del Río	128,315	105,488	105,555	105,488	128,315
Localidad	Tepeji del Río de Ocampo	45,141	39,469	39,481	39,469	45,141
	Tiangustengo (La Romera)	11,819	8,784	8,797	8,784	11,819
	Melchor Ocampo (El Salto)	9,676	8,994	8,995	8,994	9,676
	San Buenaventura	5,879	4,675	4,679	4,675	5,879
	San Ildefonso	3,704	3,981	3,979	3,704	3,981
	Tinajas	5,427	4,160	4,167	4,160	5,427
	Santiago Tlaltepoxco	4,078	3,099	3,102	3,099	4,078

Los gráficos siguientes muestran los modelos matemáticos E2 y E4 aplicados a escala localidades.

Gráfico 11. Escenario 4 poblacional (escenario probable). Principales localidades de Tepeji del Río de Ocampo 1990-2050

Escenario 2 poblacional. Principales localidades de Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo, 1990-2050

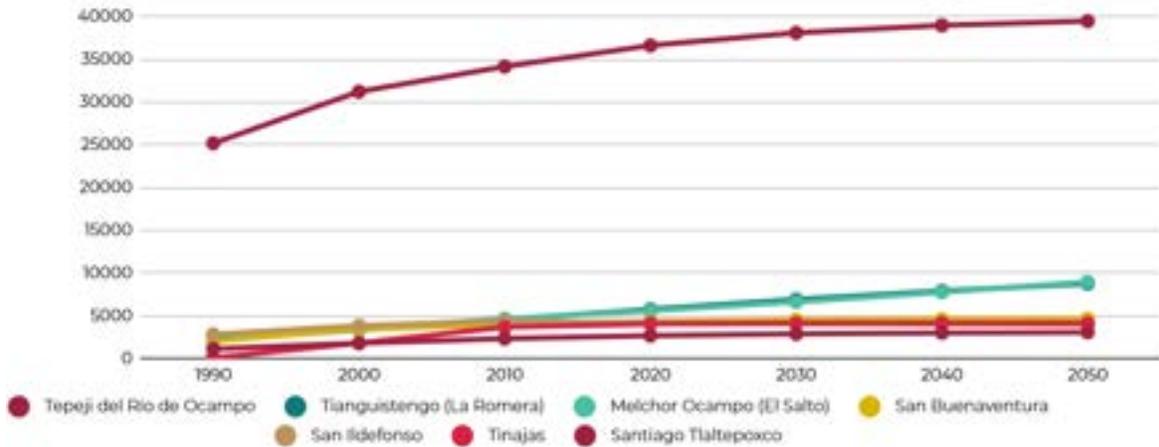
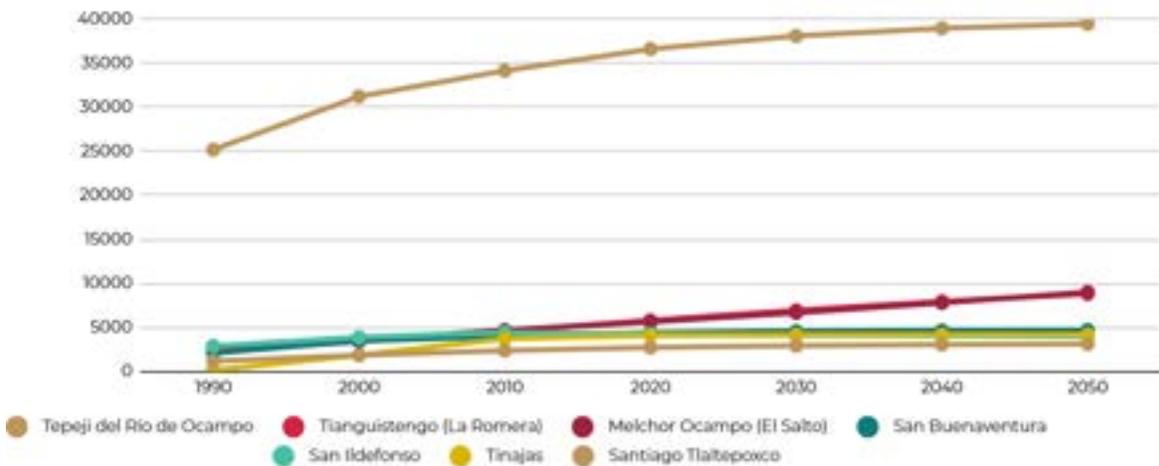


Gráfico 12. Escenario 4 poblacional (escenario probable). Principales localidades de Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo, 1990-2050

Escenario 4 poblacional. Principales localidades de Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo, 1990-2050





4. Síntesis del diagnóstico

Este apartado reúne los principales hallazgos del diagnóstico que serán retomados como fundamento para el capítulo de Planeación. Integra tanto el diagnóstico presente e histórico, como los pronósticos para el área de estudio. Este capítulo de diagnóstico y un pronóstico que esboce líneas de acción pública se sintetizan en los aspectos siguientes:

- En 2020, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) contabilizó 90,546 personas en el municipio de Tepeji del Río de Ocampo, equivalente al 2.9% de la población total de Hidalgo. La localidad más poblada es su cabecera municipal, que en 2020 alcanzó los 36,618 habitantes (40.4% del total municipal). No hay en la actualidad mecanismos oficiales para estimar la población flotante del municipio.
-
- Tepeji del Río de Ocampo presenta una localización dentro de una zona con vocación industrial y logística. Si bien esto produce una tendencia a la especialización en esos rubros, también implica la proximidad a competidores relevantes en estos sectores, en especial en el Estado de México con una localización más próxima a los mayores mercados del país. El desarrollo de condiciones de más competitividad (con electricidad suficiente, suelo programado en las zonas de menor riesgo y certidumbre jurídica) favorecerán su situación dentro de un contexto tan rivalizante.
-
- Presenta un relieve abrupto que, aunque dificulta el desarrollo urbano continuo, no ha impedido la aparición de asentamientos dispersos, creando manchas de urbanizaciones poco consolidadas y, en ocasiones, de difícil acceso para la infraestructura y los servicios. En cualquier caso, esto no exime de buscar soluciones junto con las personas que habitan esos sitios, a través de instrumentos financieros y de gobernanza como los incluidos en este Programa.
-
- Tepeji del Río de Ocampo tiene una diversidad de áreas con riesgos de consideración, tales como la inestabilidad de laderas o zonas sísmicas. Algunos fraccionamientos alrededor de la cabecera municipal han tendido a crecer hacia las zonas geológicamente inestables. Además, tanto la cabecera como San

Buenaventura enfrentan riesgos elevados por inundación. Es importante agregar que el cambio climático supone un riesgo de consideración para Tepeji del Río de Ocampo, tanto por el bajo nivel de sus cuerpos de agua (que podría dar pie a ocupaciones irregulares en condiciones de riesgo) como por la capacidad de abastecer a su creciente población y a las industrias que han ido llegando. Deben preverse zonas para la reubicación en caso de que los riesgos amenacen el derecho de la población a una vivienda o a la vida.

-
- Las principales tendencias de crecimiento urbano han ocurrido en torno a la cabecera municipal, aunque cuenta también con otras localidades urbanas. No obstante, en años recientes, el crecimiento industrial en otras áreas del municipio y el incremento de oferta habitacional en municipios cercanos implica que puede haber un crecimiento de población flotante que resida en localidades dispersas o en otros municipios. Es necesario fortalecer la infraestructura municipal, tanto en el caso de que más gente emigre o de que se mantenga como flotante.
-
- El crecimiento de la superficie urbana no necesariamente se concentrará en la cabecera municipal o incluso dentro del municipio, ello dependerá en alguna medida de la expedición de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano, sus instrumentos y su aplicación. Éste buscará un crecimiento con mayor densidad en las localidades urbanas actuales, lo que mejorará la eficiencia financiera de proveer de infraestructura y servicios y ofrecerá una mejor calidad de vida en el largo plazo.
-
- Tepeji del Río de Ocampo cuenta con sitios Patrimonio Cultural de la Humanidad, lo que otorgan ventajas competitivas frente a otros municipios de la región. Sin embargo, es necesario sustentarlo con una normativa que preserve y fortalezca estos rasgos culturales y lo acompañe de la protección al paisaje urbano, así como al patrimonio natural que aún posee. Debe establecerse coordinación con el ámbito federal y municipios ligados al Camino Real de Tierra Adentro o a los corredores industriales para proteger y dar a conocer el patrimonio arqueológico, histórico e industrial del Municipio.
-

- La administración del Desarrollo Urbano se realiza a través de un marco de un programa de escala de centro de población y de un Ordenamiento Ecológico Local. Sin embargo, ambos están desactualizados y, respectivamente, rondan las tres y las dos décadas. Aunque son una referencia útil, requieren de actualización.
- La administración del desarrollo urbano se realiza a partir de una distribución de atribuciones, originalmente municipales, entre la autoridad estatal y municipal. No media convenio en esta distribución. El actual Programa Municipal de Desarrollo Urbano puede ser una vía que permita poner en orden y, eventualmente, colaborar de forma clara, a los distintos ámbitos de gobierno.
-
- Los escenarios de crecimiento de Tepeji del Río de Ocampo podrían ser volátiles o poco predecibles dada la dinámica regional. Sin embargo, se pueden plantear mecanismos para que la aplicación de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano permita resolver desafíos tanto de un crecimiento intenso como de un desarrollo sostenido, aunque con un menor aumento de población. Para tener éxito, los instrumentos de suelo deben ser flexibles y reaccionar según la demanda.

Con el fin de centrar el diagnóstico en líneas de acción que puedan implementarse desde las facultades municipales, se consideran los siguientes ámbitos de acción:

Tabla 30. Necesidades locales, ejes de política pública y objetivos conforme al capítulo 3 de este instrumento

Necesidades locales, ejes de política pública y objetivos conforme al capítulo 3 de este instrumento		
Eje de política pública	Descripción de necesidades y posible abordaje	Objetivo que lo aborda
Normatividad	La planeación del territorio debe actualizarse y formalizarse. La expedición de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano permitirá dar certidumbre al desarrollo de las localidades urbanas del Municipio. Esto debe acompañarse de	L1 y L2

Necesidades locales, ejes de política pública y objetivos conforme al capítulo 3 de este instrumento

Eje de política pública	Descripción de necesidades y posible abordaje	Objetivo que lo aborda
Aspectos identitarios	<p>la expedición y entrada en vigor de un Programa de Ordenamiento Ecológico Local actualizado.</p> <p>Tepeji del Río de Ocampo es un municipio que presenta una continuidad demográfica y cultural desde tiempos prehispánicos. Cuenta con patrimonio arqueológico (El Tesoro), así como patrimonio histórico considerado Patrimonio de la Humanidad (el Exconvento y Templo de San Francisco y el Camino Real de Tierra Adentro), un sitio histórico clave del siglo XIX (el correspondiente al sacrificio de Melchor Ocampo) y patrimonio y paisajes industriales (como la fábrica de La Josefina y los paisajes resultantes de esta actividad económica). Asimismo, dispone de infraestructura del periodo colonial aún en funcionamiento (caminos, puentes y acueductos). Es necesario armonizar su presencia y permanencia con el desarrollo actual y prever las necesidades económicas que ello implica.</p>	L3
Equipamiento y espacio público	<p>El equipamiento se concentra principalmente en la cabecera municipal. La disponibilidad de espacio público es deficitaria de forma generalizada. Se requiere aplicar instrumentos de suelo que mejoren su disponibilidad y distribución.</p>	L4
Infraestructura y movilidad	<p>Hay urgencia de mejora de la infraestructura vial, en especial los pasos a través de las dos autopistas federales. La llegada de nuevas empresas depende de la capacidad para dotarlas de infraestructura. Existen algunos asentamientos que no cuentan</p>	L5

Necesidades locales, ejes de política pública y objetivos conforme al capítulo 3 de este instrumento

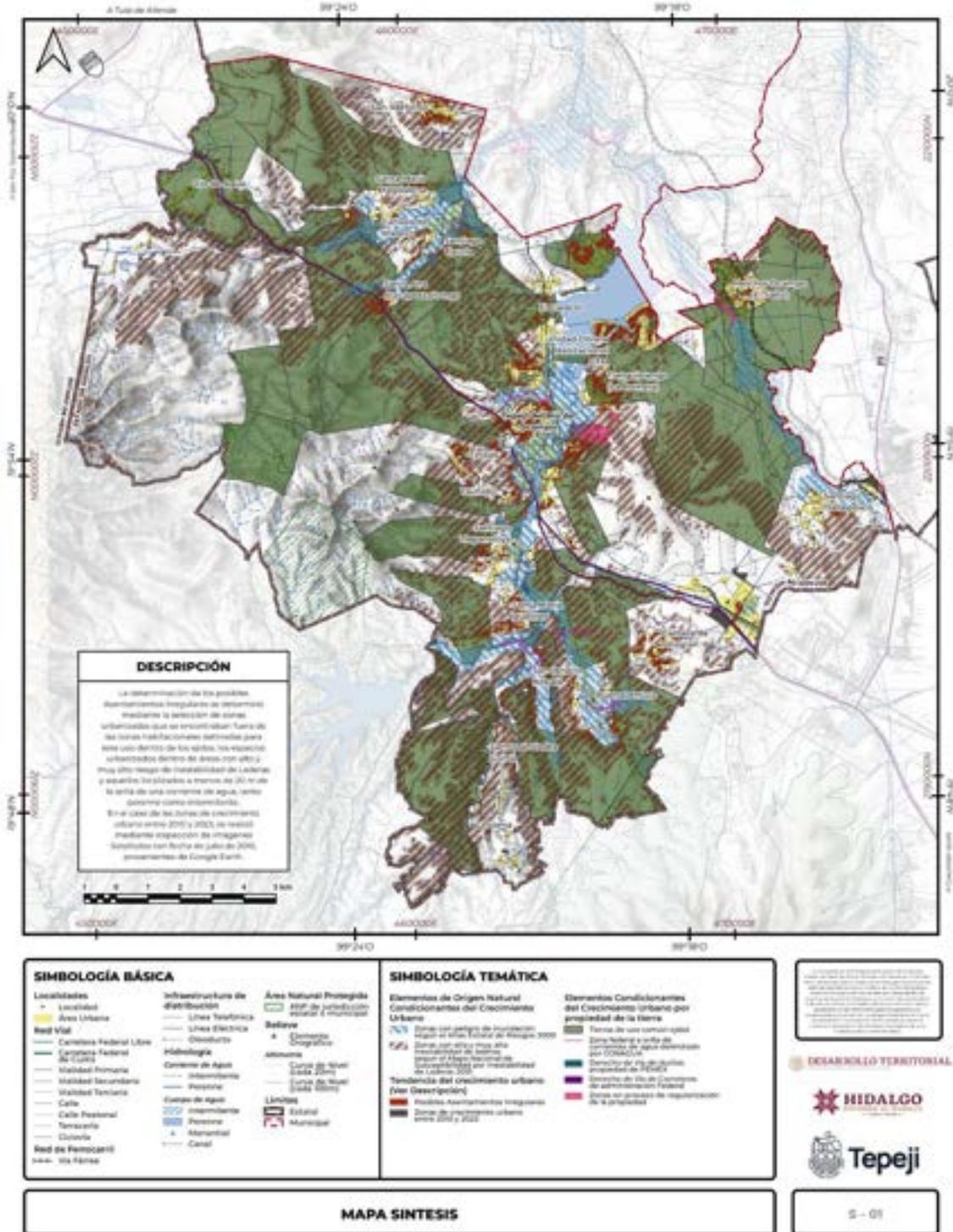
Eje de política pública	Descripción de necesidades y posible abordaje	Objetivo que lo aborda
	<p>con infraestructura adecuada, teniendo Tinajas la situación más crítica por acompañarse de viviendas y fraccionamientos abandonados, y otros sin conexión a la infraestructura municipal. La movilidad debe mejorar en zonas alejadas. Hay infraestructura del periodo virreinal en servicio, que requiere medidas de conservación adecuadas al periodo y técnicas constructivas bajo los cuales se erigieron.</p>	
Desarrollo económico y social	<p>La disponibilidad de empleo es elevada y el desarrollo social adecuado. La pobreza ha tendido a disminuir. Es necesario, sin embargo, proveer de una mejor oferta de infraestructura para fomentar la llegada de nuevas empresas.</p>	L6 y L7
Turismo	<p>Cuenta con copioso patrimonio cultural e histórico. Sin embargo, se aprecia contaminación y tendencia a la desecación de algunas corrientes y cuerpos de agua. Asimismo, hay un deterioro significativo de la imagen urbana, principalmente debido a infraestructuras obsoletas y residuales, como el cableado aéreo. Se requiere adoptar medidas coordinadas con el Gobierno Federal para mejorar las condiciones del entorno en lo referente a patrimonio arqueológico, histórico e infraestructuras de telecomunicaciones.</p>	L8
Hacienda Municipal	<p>Este Programa Municipal de Desarrollo Urbano permitirá reenfocar el paradigma de Desarrollo Urbano y cimentar nuevos alcances de la administración municipal. Esto, acompañado de</p>	L9

Necesidades locales, ejes de política pública y objetivos conforme al capítulo 3 de este instrumento

Eje de política pública	Descripción de necesidades y posible abordaje	Objetivo que lo aborda
Agenda intermunicipal	<p>otros cambios normativos, permitirán al Municipio recaudar recursos a partir de trámites e instrumentos de Desarrollo Urbano, lo que podría tener un impacto positivo en las finanzas municipales.</p> <p>La claridad de los objetivos y acciones permitirá coordinar de mejor manera los esfuerzos que se realizan con municipios aledaños, tanto del Estado de Hidalgo como del Estado de México.</p>	L8

Fuente: elaboración propia con base en resultados de diagnóstico.

Mapa 31. Mapa síntesis



5. Sobre este capítulo

Este capítulo de Diagnóstico responde a los contenidos indicados en la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, artículo 13, fracción I, y de su Reglamento, artículo 13, fracción I incisos b, e, f y g. Se elaboró atendiendo los términos de referencia del Programa de Mejoramiento Urbano, vertiente Planeación Urbana, Metropolitana y Ordenamiento Territorial, del ejercicio fiscal 2023, de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, el cual propone metodologías, pero prioriza el alineamiento con las disposiciones jurídicas aplicables.

Su elaboración se apoyó en dos ejercicios participativos. El primero permitió establecer aspectos generales de diagnóstico y el segundo presentar las conclusiones alcanzadas y complementar aspectos que las y los asistentes consideraran necesario ampliar. Asimismo, se realizaron recorridos a campo y de levantamiento fotográfico a sitios seleccionados por las autoridades municipales en función de la representatividad de la identidad del municipio y de fenómenos territoriales que ocurren en él. Estas actividades permitieron cumplir con la hoja de ruta de la guía metodológica *Trazando Territorio: ruta para la planeación y el ordenamiento territorial sostenible*, que considera necesario identificar y recuperar información de distintas escalas geográficas del municipio, involucrar a la sociedad en el diagnóstico, analizar la información recabada de forma integral y socializar el diagnóstico. Asimismo, se procuró responder de forma sintética diversas preguntas clave de los *Lineamientos simplificados. Guía de implementación*, para caracterizar a la población que vive en el municipio, los satisfactores que están distribuidos en el territorio, las problemáticas de las personas y la identificación de grupos en situación de vulnerabilidad. Se identificó también el crecimiento urbano en las últimas dos décadas, condiciones que impone el entorno a la urbanización, elementos y actividades en riesgo por el cambio climático, entre otras.

Los ejercicios participativos ejecutados durante la fase de diagnóstico dieron cuenta de problemáticas relacionadas con infraestructuras (vial, eléctrica, sanitaria), así como problemas ambientales que afectan tanto a las corrientes y cuerpos de agua, como al aire. Asimismo, se advirtieron, tanto en los ejercicios participativos como en los recorridos en campo, serios desafíos de imagen urbana para un municipio que cuenta con, y busca

fortalecer, su potencial turístico. Por último, hubo también mención a desarrollos mal localizados y ejecutados en zonas de alto riesgo. En campo, pudo identificarse que esta mala localización puede derivar en el abandono y posterior ocupación irregular de las viviendas, generando afecciones tanto en la imagen urbana como en la percepción de seguridad en el entorno inmediato.

Este capítulo fue formulado a partir de información disponible en julio de 2023, y de observaciones recibidas en los meses siguientes y hasta el proceso de consulta pública y dictaminación.

En síntesis

Tepeji del Río de Ocampo es un municipio que se caracteriza por elementos y situaciones que pocas veces se reúnen en un mismo territorio. Por una parte, es un municipio con potencial industrial y logístico, a la vez que también disputa un lugar en el panorama turístico. Es un sitio con perspectivas económicas interesantes a futuro, y algunos de sus bienes más preciados provienen del periodo colonial (como el Camino Real de Tierra Adentro). Pero es también un sitio de contrastes, con sus principales locales sujetas a distintas condiciones de riesgo y desafíos para mantener y fortalecer sus principales ventajas comparativas en una región altamente competitiva.

Dada esa dinámica, los escenarios de crecimiento deben tomarse con reserva. Sin embargo, se prevé que superará los 100 mil habitantes. Aunque no existan suficientes datos sobre la población flotante (que no residen en el municipio, pero lo visita de forma recurrente), existen incentivos económicos y de disfrute para que más personas hagan de Tepeji del Río de Ocampo su lugar de residencia, de trabajo o de descanso. Esto deberá ser considerado en la elaboración del presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano. Algunos de sus elementos más característicos enfrentan procesos de deterioro, como la presa la Requena. Otros tienen una situación estable, pero requieren de urgentes mejoras, como la imagen urbana y preservación de los centros de distintas localidades, monumentos u obras históricas de infraestructura, afectadas por la contaminación visual y cambios en el entorno que pueden afectar su apariencia o estructuras. La preservación de estos aspectos potenciará la identidad del municipio.

Tepeji del Río de Ocampo ha contado con instrumentos de planeación territorial, tanto en su vertiente de Desarrollo Urbano, como en la del Ordenamiento Ecológico del Territorio. Sin embargo, se encuentran desactualizados. La mayor parte de las atribuciones municipales en materia de gestión son ejercidas actualmente por el gobierno estatal. Sin embargo, no existen convenios que establezcan las reglas para repartir tales atribuciones.

Tepeji del Río de Ocampo cuenta con ordenamientos relativamente claros, con áreas de la administración pública especializadas y formas de obtener recursos propios. La expedición de este programa deberá ayudar a fortalecerles para enfrentar condiciones locales y regionales complejas.

Planeación

Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tepeji del Río de Ocampo



Instalación industrial.

Planeación

La planeación es una actividad que permite comprender los fenómenos históricos, explicar las situaciones actuales, vislumbrar posibles escenarios y organizar las alternativas deseables para alcanzar un tipo específico de desarrollo. Para ello, se debe identificar a dónde es posible llegar y cuáles de esas posibilidades son deseables y convenientes en la práctica. Este capítulo reúne planteamientos y normas que serán la guía de la acción pública en materia de Desarrollo Urbano municipal y que enmarcarán las acciones de las y los particulares. Sus disposiciones son de observancia obligatoria en el Municipio.

Incluye un primer apartado donde se plantea una imagen objetivo y una serie de objetivos, estrategias y líneas de acción que provienen tanto de ámbitos de planeación superiores como de las necesidades locales detectadas. El segundo capítulo incluye la zonificación primaria, contornos de consolidación y crecimiento (con sus respectivas vocaciones y compatibilidades) y concluye con reglas para la gestión de la zonificación primaria y la zonificación secundaria. En el Estado de Hidalgo, el desarrollo de la zonificación secundaria corresponde a los programas de centro de población y parciales. Al tratarse este instrumento de un Programa Municipal de Desarrollo Urbano, debe proveer las reglas para los mismos y establecer condiciones para que, incluso si estos no llegasen a expedirse, las autoridades y las y los particulares cuenten con los parámetros necesarios para saber qué tipo de uso de suelo pueden recibir, dónde y cuánto se puede construir, quién es la autoridad facultada para emitir licencias y otros actos públicos en la materia, y qué responsabilidades tienen con su entorno.

1. Objetivos, estrategias y líneas de acción

Este apartado indica objetivos, estrategias y líneas de acción concretas para que las administraciones municipales puedan impulsar, desde el Desarrollo Urbano, un futuro

deseable y alineado con una imagen objetivo. Su implementación no se da de forma aislada o sin contexto, sino que forma parte de esfuerzos de mayor alcance (que llegan, incluso, a la escala global), pero también de necesidades puntuales únicas del municipio y su entorno inmediato.

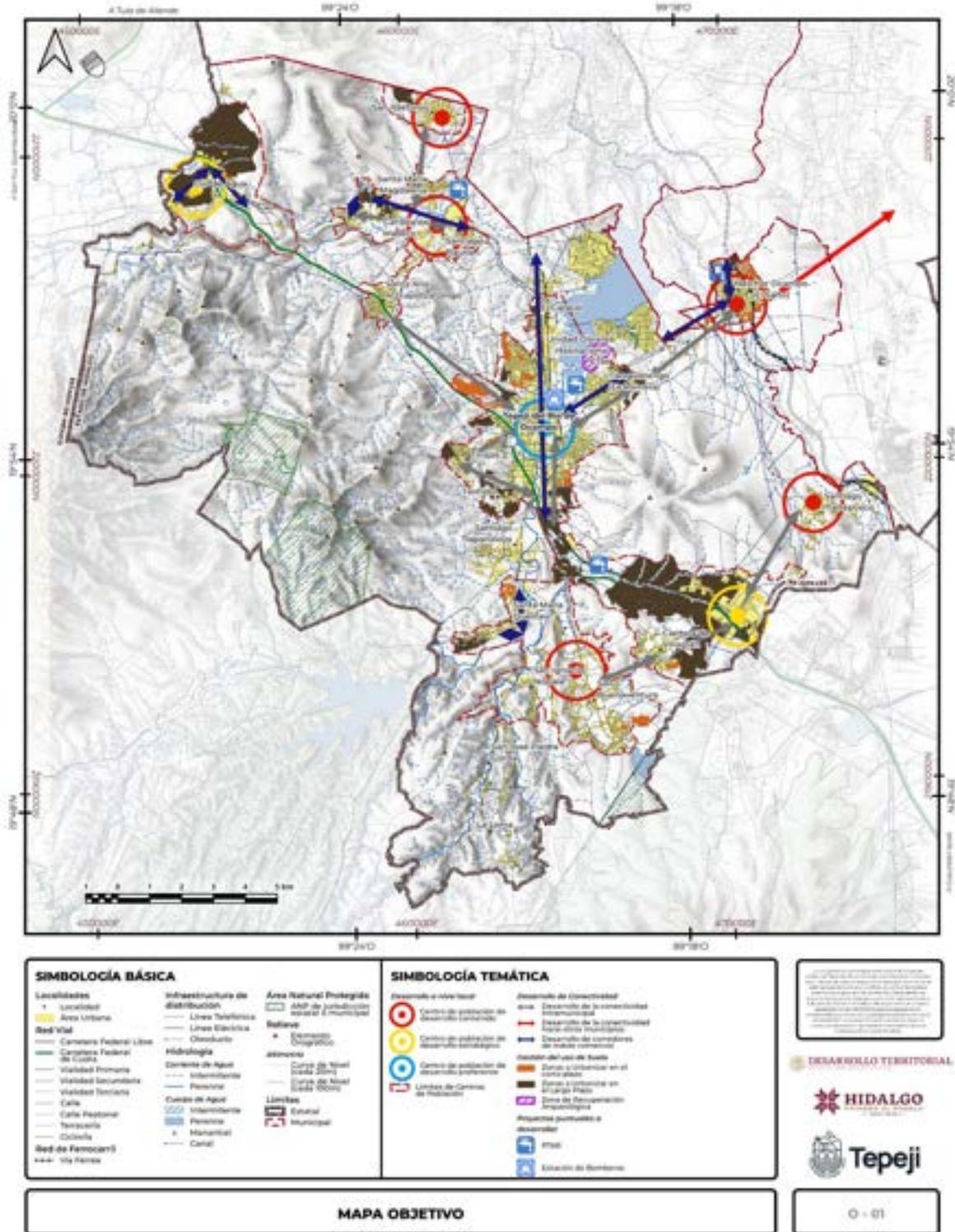
1.1. Imagen objetivo

Tepeji del Río de Ocampo aspira a ser un municipio con las siguientes cinco características territoriales, que describen su imagen objetivo:

- I. Ser un centro industrial y logístico competitivo dentro de su entorno regional inmediato y articularse con otros puntos del eje de la carretera federal 57, ordenando las áreas próximas a esta vialidad.
- II. Ser un referente turístico inserto en el Camino Real de Tierra Adentro y el corredor industrial de la carretera federal 57, y que brinde condiciones adecuadas para la preservación de sus sitios Patrimonio de la Humanidad, de la Zona Arqueológica de El Tesoro, así como de la Zona de Preservación Ecológica “Vega de Madero” como la Reserva Ecológica Estatal “El Zoológico”.
- III. Solventar el acceso a infraestructuras en centros de población y zonas industriales, y proporcionar mejores condiciones de equipamiento, espacio público y movilidad en todo el Municipio.
- IV. Generar una articulación adecuada con los municipios colindantes, a pesar de no contar con una declaratoria ni mecanismos de carácter metropolitano.
- V. Mejorar la calidad de vida de la población, considerando como prioridad el garantizar una gestión de riesgos y servicios adecuada en un entorno desafiante por sus características físicas y escasez de suelo adecuado.

Estos objetivos entran interacción con los elementos de síntesis del diagnóstico, puesto que recuperan los aspectos principales y proponen formas de abordarlos. Desde un punto de vista espacial, los abordajes principales se indican en el mapa objetivo que se incluye a continuación.

Mapa 32. Mapa Objetivo de Tepeji del Río de Ocampo



1.2. Política general del Desarrollo Urbano

Este Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tepeji del Río de Ocampo asume como política general que tanto los instrumentos de planeación como los actos de gobierno y los mecanismos de coordinación y concertación, seguirán las siguientes directrices:

- **Constitucionalidad:** la distribución de atribuciones y espíritu del Desarrollo Urbano serán conforme a los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 27 constitucional, los diversos derechos humanos reconocidos en dicha Constitución y los Tratados Internacionales, y la legislación general, federal y local derivada.
- **Principios de política pública:** se seguirán los diez principios de política pública incluidos en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano conforme a su artículo 4º.
- **Prevalencia de la Planeación Urbana:** conforme al artículo 87 de la Ley Agraria, la planeación del Desarrollo Urbano y los actos de las autoridades en la materia prevalecen sobre la propiedad, independientemente del régimen de propiedad al que pertenezca la tierra.
- **Complementariedad con el Ordenamiento Territorial y el Ordenamiento Ecológico del Territorio:** conforme a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en materia de Ordenamiento Ecológico del Territorio, las regulaciones de suelo del presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano prevalecen en todos los casos dentro de los centros de población. Las grandes infraestructuras y acciones en la escala de sistema urbano rural corresponderán a lo planeado en el Ordenamiento Territorial, y en los usos de suelo fuera de los centros de población, así como los criterios ambientales en el territorio, llevarán prioridad las determinaciones del Ordenamiento Ecológico del Territorio.
- **Jurisdicción:** este Programa Municipal de Desarrollo Urbano aplica en las áreas y temáticas donde tengan jurisdicción las autoridades municipales.

El Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo prevé la adopción de estrategias urbanas en función de ámbitos de planeación de otros sectores de la administración pública. Para este

Programa y, en función de los ámbitos de acción de los distintos sectores de la administración pública, se plantea:

- I. Estrategia urbana en función del Desarrollo Económico. Se respetarán y articularán los resultados de los procesos de la Planeación Democrática del Desarrollo, derivada de los artículos 25 y 26 constitucionales. Para alcanzar congruencia con lo que tales objetivos establezcan, se seguirá el principio de productividad y eficiencia en los términos de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- II. Estrategia urbana en función del Ordenamiento Ecológico. Se respetarán los ámbitos de competencia del Ordenamiento Ecológico del Territorio, que tiene su origen en el artículo 27 constitucional y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Esta ley establece en su artículo 20 Bis 4 el ámbito territorial del Ordenamiento Ecológico del Territorio y el del Desarrollo Urbano. Para reforzar la complementariedad entre ambos enfoques de planeación, se adopta también el principio de Sustentabilidad Ambiental en los términos de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

1.3. Políticas urbanas

La Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo señala en su artículo 71 que el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano debe referir políticas y acciones relacionadas con la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los asentamientos humanos. El avance del conocimiento urbanístico y la diferencia en escala y resolución de la información permiten considerar que estos tipos de políticas y acciones urbanas no son mutuamente excluyentes, sino que presentan concurrencias y trasposiciones. Dado lo anterior, la exclusión de cierto tipo de abordaje de una zona podría arriesgar los derechos de la población más vulnerable o tender a homogeneizar áreas actualmente diversas.

Partiendo de ello, se plantea una caracterización de las necesidades que demandan cierto tipo de política y que, dependiendo de la generalización del fenómeno y de la

información disponible, podrán aplicarse desde la escala de cuadra hasta la de centro de población. Asimismo, se describe la política y el tipo de acciones que el Municipio impulsará de forma concertada con la sociedad y coordinada en los casos en que las áreas a intervenir se encuentren bajo jurisdicción federal o el ámbito de política pública que se deba impulsar sea de competencia federal o estatal.

Tabla 31. Políticas y acciones urbanas

Políticas y acciones urbanas			
Tipo	Caracterización de la necesidad	Política	Acciones
Fundación	El sitio no cuenta con población permanente. Ofrece condiciones adecuadas en materia de riesgo, medio ambiente y no afecta elementos patrimoniales. Existe una necesidad social y económica para su ocupación. La provisión de infraestructura, servicios y equipamientos es viable. Jurídicamente no se opone a disposiciones vigentes. No es reconocido como localidad.	La fundación de nuevos asentamientos humanos deberá impulsarse cuando exista una presión social y económica que no pueda ser gestionada a partir de los centros de población y asentamientos humanos actuales, considerando la situación socioeconómica de los demandantes.	El proyecto de fundación de asentamiento humano debe ser presentado por el Municipio ante el Congreso del Estado. No se prevén acciones de fundación.
Crecimiento	Hay un asentamiento preexistente y todo el asentamiento o una de sus áreas se está expandiendo sobre suelo no urbanizado, o cuyo crecimiento vertical o en densificación demanda una sustitución completa o sustancial de las infraestructuras existentes.	El crecimiento será en proximidad de áreas con infraestructura y equipamientos urbanos. Las áreas adicionales serán mediante polígonos de actuación (para zonificación primaria flotante) y esquemas de desarrollo plasmados en programas parciales de Desarrollo Urbano	Ampliar la capacidad y cobertura de infraestructuras, servicios y equipamientos urbanos a costo de quien promueve o desarrolla el área. Si se trata de población de escasos recursos, será de forma concertada entre Municipio y comunidad. Expedir de instrumentos de planeación para el crecimiento que se aloje en polígonos de actuación (para

Políticas y acciones urbanas

Tipo	Caracterización de la necesidad	Política	Acciones
Mejoramiento	<p>El asentamiento preexistente o alguna de sus áreas no presenta condiciones óptimas de habitabilidad en cantidad, calidad o disponibilidad de infraestructura, servicios o equipamientos para todos sus habitantes y actividades sociales y económicas de forma plena. O bien, presenta situaciones socioespaciales (como la sanidad, seguridad pública, imagen urbana, entre otros) que requiere atención para mejorar la habitabilidad del asentamiento.</p>	<p>que garanticen la viabilidad del crecimiento.</p> <p>Será prioridad en las acciones de mejoramiento y para efectos presupuestales aquellos aspectos que, de no mejorarse, conlleven costos incrementales con el paso del tiempo. En los aspectos técnicos, las dependencias municipales serán responsables de la conducción del proceso. En los aspectos sociales y financieros, las acciones de mejoramiento deberán ser comunicadas y concertadas con la población.</p>	<p>zonificación primaria flotante).</p> <p>Promover vivienda asequible en coordinación con el Gobierno Estatal y Federal.</p> <p>Dar mantenimiento y, en su caso, rediseño y ajustes de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.</p> <p>Concertar con la población y sectores interesados para los aspectos sociales y financieros de estas acciones.</p> <p>Coordinar con el Gobierno Estatal y Federal de los aspectos que sean de su competencia.</p> <p>Evaluar las acciones en términos de ser acciones de mejoramiento, monitorear el cumplimiento de objetivo y analizar el costo beneficio de lo realizado.</p>
Conservación	<p>El asentamiento preexistente o alguna de sus áreas no presenta dinámicas identificadas con las necesidades, políticas y acciones de crecimiento o mejoramiento.</p>	<p>Se deberá buscar la eficacia y eficiencia de la prestación de infraestructura, servicios y equipamientos, así como de las condiciones socioespaciales (como la imagen urbana y la seguridad pública) que se han alcanzado.</p>	<p>Institucionalizar formalmente o a través de organizaciones locales que lo fomenten el tipo de acciones, estructuras o actitudes que han sido favorables.</p> <p>Dar mantenimiento y, en su caso, rediseño y ajustes de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.</p>

Políticas y acciones urbanas

Tipo	Caracterización de la necesidad	Política	Acciones
			<p>Concertar con la población y sectores interesados para los aspectos sociales y financieros de estas acciones.</p> <p>Coordinar con el Gobierno Estatal y Federal de los aspectos que sean de su competencia.</p> <p>Evaluar las acciones en términos de ser acciones de conservación, monitorear el cumplimiento de objetivo y analizar el costo beneficio de lo realizado.</p>

Fuente: elaboración propia a partir de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

1.4. Necesidades y objetivos del Desarrollo Urbano

Este Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tepeji del Río de Ocampo busca brindar soluciones y tender hacia las mejores alternativas, para los asentamientos humanos, las personas que viven en ellos y sus entornos. Para lograrlo, es indispensable identificar las necesidades del Desarrollo Urbano que debe atender el Municipio. Esto ocurre en múltiples escalas.

En primer lugar, es necesario dar cumplimiento a los principales compromisos y esfuerzos globales proceden de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030 de las Naciones Unidas. Su implementación a nivel local también es crucial para alcanzar los grandes objetivos que se plantean para la Humanidad en su conjunto. Por otra parte, la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial establece los objetivos territoriales de largo plazo para todo el país y los instrumentos de planeación que forman parte del Sistema Nacional de Planeación Territorial. Si bien este instrumento se avoca al

Ordenamiento Territorial, y no al Desarrollo Urbano, algunos de sus objetivos deben guiar las determinaciones de escalas de planeación como las de este Programa Municipal. Es importante indicar que ni el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano ni el correspondiente al ámbito estatal establecen objetivos obligatorios para este municipio que pudieran complementar la tabla que se presenta a continuación.

Por otra parte, en el caso de Tepeji del Río de Ocampo, no forma parte de ninguna zona metropolitana. Sin embargo, existe una interacción y competencia constante con municipios aledaños, con los que conforma una región funcional. En particular, las relaciones con mayor intensidad ocurren con Huehuetoca y Tula de Allende, aunque otros municipios sobre el corredor industrial y logístico de la carretera 57 (como San Juan del Río en Querétaro o Tepetzotlán en el Estado de México) también ejercen influencia sobre Tepeji del Río de Ocampo.

Más allá de las acciones que apoyen esfuerzos globales, nacionales y regionales, existen también realidades concretas que pueden abordarse de las facultades municipales y su posibilidad de coordinar y concertar esfuerzos con otras autoridades y actores sociales. Las disposiciones dadas por Ley y Reglamento, mandatan establecer políticas y estrategias para necesidades sociales, económicas, urbanas y de resiliencia. Éstas se sustentan en los grandes temas y propuestas que se recabaron a través de los antecedentes de planeación aplicables, ejercicios participativos, visitas técnicas y necesidades detectadas a partir de análisis de gabinete o recorridos en campo.

En función de lo anterior, se pueden plantear las siguientes necesidades del Desarrollo Urbano cuya solución es, a la vez, un objetivo directo de este Programa.

Tabla 32. Necesidades y objetivos del Desarrollo Urbano

Necesidades y objetivos del Desarrollo Urbano		
Escala	Instrumento	Objetivo
Global	Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030	Contribuir al logro del Objetivo de Desarrollo Sostenible 11. Ciudades y comunidades sostenibles.
Nacional	Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial	Contribuir al logro de la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial, metas 3, 5, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19.

Necesidades y objetivos del Desarrollo Urbano

Escala	Instrumento	Objetivo
Local	No aplica. Información obtenida vía ejercicios participativos, recorridos a campo y actividades de diagnóstico.	<ul style="list-style-type: none"> - Ampliación y reglamentación de la oferta de suelo para actividades industriales. - Mejoramiento de la infraestructura, equipamiento, espacio público y servicios en la mayoría de las localidades. La infraestructura vial, la eléctrica y la eficiencia de los recursos hídricos son clave para el desarrollo industrial y la sostenibilidad en el tiempo de asentamientos humanos que continúan atrayendo población migrante. - Integración al entorno regional industrial y logístico y consolidación de su competitividad frente a otros municipios y ciudades. - Preservación y puesta en valor de su patrimonio histórico e industrial. - Rescate de espacios naturales (como la Zona de Preservación Ecológica “Vega de Madero”, la Reserva Ecológica Estatal “El Zoológico”, presas, ríos y barrancas) y actividades económicas primarias; todo ello en el marco del cambio climático global. - Coordinación de esfuerzos con municipios próximos del Estado de Hidalgo y del Estado de México y, en aspectos concretos, con municipios, entidades u órganos de gobernanza metropolitana de la Zona Metropolitana de Tula y la Zona Metropolitana del Valle de México, con las que colinda.

Fuente: elaboración propia a partir de la Agenda 2030, la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial, el Plan Municipal de Desarrollo de Tepeji del Río de Ocampo 2020-2024, análisis de gabinete, ejercicios participativos, visitas técnicas y recorridos a campo.

1.5. Bases de Ordenamiento Territorial

Este programa de planeación territorial se avoca a los instrumentos y estrategias de Desarrollo Urbano. Sin embargo, con el fin de alcanzar un Desarrollo Urbano equilibrado entre localidades, sistemas urbanos rurales y —donde aplica— conurbaciones o zonas metropolitanas, las legislaciones general y estatal en materia de Asentamientos Humanos prevén el desarrollo de políticas bajo enfoques territoriales complementarios al Desarrollo Urbano. Estos enfoques son el Desarrollo Metropolitano y el Ordenamiento Territorial. El Desarrollo Metropolitano permite gestionar la acción coordinada de la Federación, Estado y Municipios para planear y gestionar una continuidad física y demográfica que atraviesa diversos límites territoriales. El Ordenamiento Territorial identifica las relaciones que existen entre localidades urbanas y sus entornos para planear y distribuir diversos elementos en el territorio.

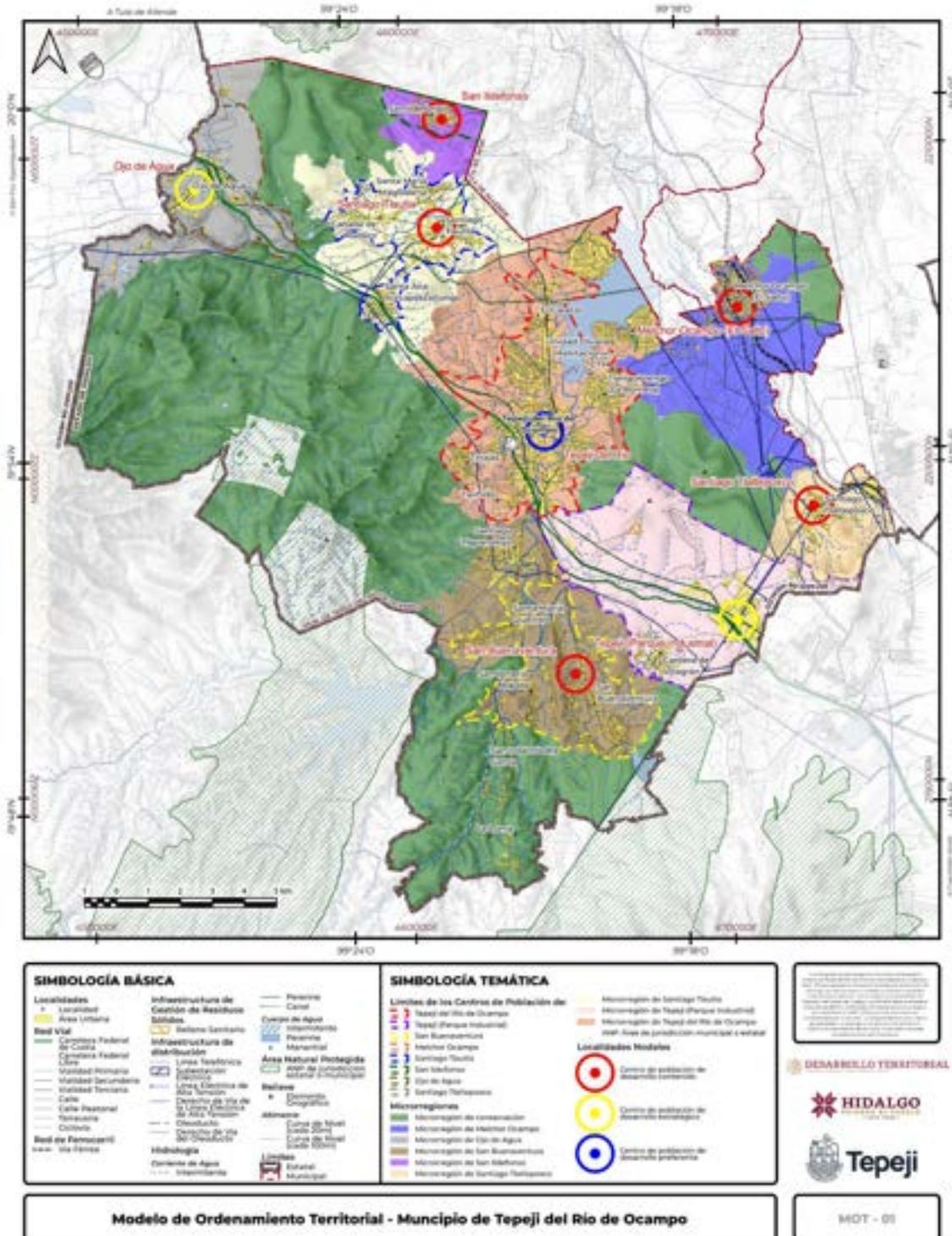
La Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo y su Reglamento no mandatan la inclusión de un modelo de Ordenamiento Territorial en un programa del ámbito municipal. Sin embargo, estos modelos permiten obtener una idea del manejo que podrá tener el territorio municipal a partir de la expedición de este Programa. Para fines de este programa, el modelo de Ordenamiento Territorial permite identificar las principales localidades dentro de áreas de influencia. Varias de estas localidades, posteriormente, serán consideradas centro de población por funcionar con áreas centrales dentro de zonas de influencia y contar con un mayor desarrollo urbano o concentración de inversiones públicas que su entorno. Para fines de este instrumento, se consideran los siguientes tipos de localidades:

- Centros de población de desarrollo preferente: son aquellos que deberán concentrar las principales inversiones dado que si volumen demográfico e infraestructuras previas pueden incrementar su eficiencia social. Se considera en esta categoría a Tepeji del Río.
- Centros de población de desarrollo estratégico: son aquellos que podrán ser receptores de grandes proyectos estratégicos a pesar de no contar con la población e infraestructuras de los centros de desarrollo preferente; debido a la disponibilidad de suelo y su localización, pueden generar dinámicas altamente

eficientes en términos económicos y detonar la inmigración. Se considera en esta categoría a Tepeji (Parque Industrial) y Ojo de Agua.

- Centros de población de desarrollo contenido: son áreas urbanizadas que, por sus dinámicas demográficas o factores de riesgo, no deberían ampliar de forma significativa su superficie urbanizada. Se considera en esta categoría a Santiago Tlautla, San Ildefonso, Melchor Ocampo, San Buenaventura y Santiago Tlaltepoxco.

Mapa 33. Modelo de Ordenamiento Territorial



- Localidades de desarrollo ecoturístico: son localidades no urbanas que, por contar con elementos relevantes para el ecoturismo y las actividades primarias, pueden ser polos laborales para otras localidades no urbanas, si bien San Mateo Buenavista o alguna localidad sobre el Camino Real de Tierra Adentro podrían incorporarse a este paradigma en función del rescate de cualidades que alcancen a desarrollar estos sitios conforme a la cartera de proyectos estratégicos de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tepeji del Río de Ocampo.

En materia de Ordenamiento Territorial, este Programa considerará que cada centro de población que se plantea en este capítulo tiene una determinada área de influencia. Esta área supone que, en la medida de lo posible, cada localidad que ahí se sitúe deberá contar con infraestructura y, preferentemente, servicios de transporte público, que permitan llegar a la localidad principal. Asimismo, que, en caso de que se asignaran recursos para el desarrollo de equipamiento público del que no exista otro de su tipo en el área señalada, deberá priorizarse su colocación en el centro de población que se sitúe en esa área. De este modo, las inversiones públicas, cuando existan recursos limitados, tenderán a concentrarse en áreas accesibles, donde la población podrá hacer valer sus derechos.

Vocaciones por centro de población

1. Para el Centro de Población de Tepeji del Río, se busca preservar áreas que, por su relieve, prestan funciones importantes al entorno, evitando su urbanización y el incremento del riesgo en el centro de población. Además de vocaciones estrictamente urbanas, se prevén áreas industriales y ecoturísticas.
2. Para el Centro de Población de Santiago Tlautla, se considera prioritario conservar los elementos ambientales de las zonas bajas, susceptibles de inundación.
3. Para el Centro de Población de San Ildefonso, que presenta tendencia al decrecimiento, se priorizará la consolidación.
4. Para el Centro de Población de Melchor Ocampo se prevé el crecimiento relativo más acelerado. Ello motiva el establecimiento zonas comerciales y de servicios, así como la designación de un área específica para instalar infraestructura de tratamiento aguas residuales.
5. Para el Centro de Población de San Buenaventura, se debe limitar todo crecimiento debido al elevado grado de riesgo en el área.

6. Para el Centro de Población de Ojo de Agua se priorizando el crecimiento a un solo lado de la carretera. Las áreas de crecimiento sobre la carretera tenderán hacia el límite con el Estado de México para ofrecer un área de provisión de servicios a turistas y usuarios de transporte público.
7. Para el Centro de Población Parque Industrial, se han determinado múltiples áreas que únicamente podrán ocuparse mediante el desarrollo de proyectos industriales o logísticos, con compensaciones para la mejora de los asentamientos humanos repartidas entre todos los actores participantes de este desarrollo económico en corredor sobre la carretera federal 57.
8. En el caso del Centro de Población de Santiago Tlaltepoxco, se consolidará un Sub Centro Urbano que potencia y genere espacios comerciales y de servicios para la zona industrial principalmente.

tabla

1.6. Objetivos, estrategias y líneas de acción

La sección anterior abordó las principales problemáticas, compromisos y desafíos que presenta el municipio de Tepeji del Río de Ocampo en materia de Desarrollo Urbano, que se traducen en objetivos. Estos objetivos, a su vez, se traducen en estrategias y líneas de acción con temáticas y temporalidades específicas.

Tabla 33. *Objetivos, estrategias y líneas de acción de escala local*

Objetivos, estrategias y líneas de acción de escala local				
Objetivo	Estrategia	Línea de acción	Temática	Plazo
L1. Actualizar el marco programático que regula el territorio de Tepeji del Río de Ocampo, así como su infraestructura institucional.	1. Actualizar el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tepeji del Río.	1.a. Expedir el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano. 1.b. Evaluar el actual Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tepeji del Río. 1.c. Expedir un nuevo Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tepeji del Río con base en la delimitación incluida en el presente Programa Municipal.	Urbana	Inmediato, corto, mediano y largo

Objetivos, estrategias y líneas de acción de escala local

Objetivo	Estrategia	Línea de acción	Temática	Plazo
	2. Expedir programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población para otras localidades que se indiquen en este Programa Municipal.	2.a. Expedir el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano. 2.a. Expedir, en su caso, el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Santiago Tlautla. 2.b. Expedir, en su caso, el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tepeji (Parque Industrial). 2.c. Expedir, en su caso, el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Buenaventura. 2.d. Expedir, en su caso, el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Ildefonso. 2.e. Expedir, en su caso, los programas parciales a que hubiera lugar, tanto en áreas con zonificación primaria fija como flexible.	Urbana y económica	Inmediato, corto, mediano y largo
	3. Actualizar el Ordenamiento Ecológico Local, que brinda criterios ambientales a todo el territorio y usos de suelo fuera de los centros de población.	3.a. Promover la expedición de un Programa Municipal de Ordenamiento Ecológico del Territorio (Programa de Ordenamiento Ecológico Local) que abrogue y sustituya al existente.	Urbana y resiliencia	Corto
	4. Preparar la integración de un Instituto Municipal de Planeación	4.a. Conforme a la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, al alcanzar los 100 mil habitantes, los municipios deben instalar un Instituto Municipal de Planeación, por lo que se debe ajustar el marco jurídico municipal para prever su conformación con personalidad jurídica, atribuciones, recursos y sede.	Urbana	Mediano
L2. Controlar el crecimiento urbano para ordenar el	1. Imponer reglas para la zonificación secundaria que permitan la densificación y crecimiento vertical de forma	1.a. Expedir el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano, que contiene mecanismos para la densificación responsable y	Urbana	Inmediato

Objetivos, estrategias y líneas de acción de escala local

Objetivo	Estrategia	Línea de acción	Temática	Plazo
desarrollo del municipio.	sostenible, planificada y solidaria entre particulares y sector público en zonas aptas para el desarrollo urbano.	con distribución de cargas y beneficios entre los actores sociales involucrados.		
	2. Establecer políticas de consolidación y densificación únicamente en zonas con proximidad a servicios y condiciones de riesgo favorables, así como condiciones jurídicas y compatibilidad con el marco programático de la planeación del territorio.	2.a. Expedir el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano, que contiene reglas específicas para evitar el crecimiento disperso sin acceso a servicios. 2.b. Expedir el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano, que contiene reglas específicas para evitar el crecimiento en condiciones de riesgo desfavorables para la población.	Urbana y resiliencia	Inmediato
	3. En su caso, establecer las medidas y sanciones establecidas en la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, su Reglamento, el Código Penal y demás legislación y reglamentos aplicables.	3.a. Ejercer las facultades municipales de control, verificación y sanción en materia de asentamientos humanos. 3.b. Difundir entre la población, y asesorar a solicitantes de autorizaciones, los procedimientos y acciones válidas para no incurrir en faltas administrativas o penales.	Urbana	Inmediato, corto, mediano y largo
L3. Preservar y poner en valor los patrimonios correspondientes a distintos periodos históricos, estilos de vida y culturas que han dado forma al Tepeji del Río de Ocampo contemporáneo, incluyendo lo arqueológico, lo histórico, lo industrial y lo natural.	1. Preservar los bienes muebles e inmuebles que conforman el patrimonio arqueológico, histórico, industrial y natural del municipio, en especial la Zona Arqueológica de El Tesoro, el Camino Real de Tierra Adentro, el Exconvento de San Francisco, los puentes y acueductos históricos y diversas fábricas e intervenciones en el paisaje identificadas con la cultura industrial del Municipio.	1.a. Establecer, de forma coordinada con la Federación, las medidas de salvaguarda y un plan de acción para el rescate y preservación del patrimonio arqueológico, histórico, industrial y natural existente en el municipio. 1.b. Imponer, mediante reglamentos municipales y las disposiciones contenidas en el presente instrumento, las restricciones de imagen urbana necesarias para la preservación de los entornos de los sitios de interés ferroviario, para su puesta en valor y orgullo del municipio.	Urbana y social	Corto
	2. Establecer o promover ante la Federación, el	2.a. Realizar un diagnóstico puntual del estado,	Económica	Corto o mediano

Objetivos, estrategias y líneas de acción de escala local

Objetivo	Estrategia	Línea de acción	Temática	Plazo
	Estado y otros municipios la creación de un programa para el fomento de inversiones para la protección del Camino Real de Tierra Adentro para el Municipio de Tepeji del Río de Ocampo o para los municipios y localidades situados sobre este itinerario Patrimonio de la Humanidad, así como para su aprovechamiento turístico.	necesidades y actores relevantes para la preservación, puesta en valor y operación de sitios que conforman el patrimonio histórico ligado al Camino Real de Tierra Adentro, tanto en las zonas urbanas como en las rurales. 2.b. Formular una propuesta de programa para su impulso, ya sea de carácter municipal o en coordinación con otros ámbitos de gobierno u otros municipios. 2.c. Asignar los recursos que en su caso se requieran, procurando ligar su ejecución con otras estrategias de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano. 2.d. Mejorar la digitalización de la oferta hotelera, de actividades culturales y recreativas, de información sobre los valores históricos y plásticos del patrimonio del municipio, de la localización e historia de los puentes y acueductos, así como de las rutas de transporte público para llevar el turismo a más localidades.		
	3. Establecer alianzas con entidades públicas, privadas o del sector social, nacional o extranjero, para la recuperación del patrimonio arqueológico e histórico.	3.a. Coordinar con el INAH y el sector de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes, la recuperación del patrimonio arqueológico e histórico. En particular, la Zona Arqueológica de El Tesoro, el Camino Real de Tierra Adentro y los puentes y acueductos históricos. 3.b. Buscar acuerdos con instancias nacionales o extranjeras (culturales, de hermanamiento de ciudades, cooperación técnica, entre otros) que permitan mejorar la oferta turística del municipio, su difusión y su preservación.	Económica	Corto, mediano y largo

Objetivos, estrategias y líneas de acción de escala local

Objetivo	Estrategia	Línea de acción	Temática	Plazo
L4. Resarcir, de forma urgente, las deficiencias de cobertura de espacio público en la mayor parte de las localidades, y de equipamiento donde las condiciones del entorno no garantizan los derechos de sus usuarios.	1. Aplicar instrumentos de suelo para incrementar la dotación de espacios públicos en todas la localidades.	1.a. Expedir el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano, dotado de instrumentos de zonificación secundaria flexible con base en desempeño del proyecto. 1.b. Constituir reservas territoriales para la dotación de espacio público. 1.c. Recurrir a equipamientos que, arquitectónicamente, sean susceptibles de brindar espacios de convivencia social en días u horarios específicos, que apoyen a los espacios públicos existentes en la construcción de tejido social.	Urbana y resiliencia	Inmediato y corto
	2. Recuperar equipamientos o relocalizar afectados por riesgos.	2.a. Relocalizar el equipamiento educativo dañado por la minería de arena en El Caracol. 2.b. Evaluar la pertinencia de relocalizar o realizar adecuaciones para los equipamientos o espacios públicos situados en Melchor Ocampo, Cantera de Villagrán u otras localidades donde pueden presentarse afecciones a la salud para población infantil, adulta mayor o que realiza actividades físicas en exteriores. 2.c. En caso de que se reubique población por riesgos, acompañar estas acciones con la relocalización o creación de equipamiento y espacio público y cercanías.	Urbana y resiliencia	Corto y mediano
L5. Mejorar la cobertura, eficiencia y sustentabilidad de los servicios públicos urbanos.	1. Proveer con apoyo de otros ámbitos de gobierno y de la sociedad la infraestructura vial, sanitaria, hidráulica y eléctrica y la calidad y frecuencia de tales servicios, así como los de recolección de residuos sólidos, limpia, mantenimiento del espacio público y vigilancia, en	1.a. Coordinar con los gobiernos estatal y federal, y concertar con los sectores privado y social, la introducción de infraestructura básica hacia localidades que carezcan de ella y que cuenten con los elementos jurídicos, programáticos y de localización mínimos para que el Municipio pueda tomar parte de tales acciones.	Urbana	Corto, mediano y largo

Objetivos, estrategias y líneas de acción de escala local

Objetivo	Estrategia	Línea de acción	Temática	Plazo
	localidades que presenten déficits.	<p>1.b. Realizar por sí mismo o asesorar, supervisar y evaluar la introducción de infraestructura vial.</p> <p>1.c. Realizar por sí mismo o asesorar, supervisar y evaluar la introducción de infraestructura hidráulica y sanitaria.</p> <p>1.d. Promover ante las empresas facultadas o asesorar, supervisar y evaluar a actores locales (según el modelo de abastecimiento) la introducción de infraestructura eléctrica.</p> <p>1.e. Concertar con empresas públicas o privadas de telecomunicaciones la introducción de internet de capacidad adecuada en sitios de interés turístico a través de tecnologías amigables con la preservación del paisaje.</p> <p>1.f. Realizar por sí mismo o concertar con los sectores social o privado la mejora en la prestación de todos los servicios públicos indicados en este objetivo.</p>		
	2. Contar con medidas de seguridad vial al interior de la cabecera municipal, demás localidades urbanas, localidades en proceso de urbanización y aquellas contiguas o atravesadas por carretera, y brindar condiciones de accesibilidad universal en todas las localidades.	<p>2.a. Establecer infraestructura vial que permita el tránsito seguro de peatones en un marco de accesibilidad universal y uso democrático del espacio público. Los proyectos señalados en la cartera de proyectos deberán seguir el triángulo de movilidad, incluyendo aspectos de diseño favorables a peatones y adultos mayores, así como espacio vial ciclista en el diseño más adecuado al contexto.</p> <p>2.b. Incorporar al espacio vial señalización vertical y horizontal que mejore las condiciones de seguridad de todas y todos sus usuarios.</p> <p>2.c. En todas las localidades urbanas y no urbanas, contar con calles niveladas, con buen</p>	Urbana y resiliencia	Corto, mediano y largo

Objetivos, estrategias y líneas de acción de escala local

Objetivo	Estrategia	Línea de acción	Temática	Plazo
		mantenimiento y puntos de sombra frecuentes que permitan el tránsito seguro, en condiciones de visibilidad para niñas y niños, y con velocidades límite adecuadas, para que el espacio público sea seguro y compartido en armonía por todos sus usuarios.		
	3. Contar con estudios actualizados sobre la prestación, calidad y frecuencia de los diversos servicios públicos.	3.a. Implementar estudios sobre las necesidades y la oferta de los servicios públicos y urbanos en general. 3.b. Realizar mejoras a la provisión de servicios urbanos y priorizar inversiones a partir de los resultados obtenidos en los estudios mencionados.	Urbana, social y económica	Mediano
	4. Capacitación de personal relacionado con la prestación de servicios.	4.a. Capacitar a personal administrativo y operativo de los organismos prestadores de servicios públicos urbanos. 4.b. Coordinar con las autoridades de seguridad pública y atención a emergencias la capacitación de su personal y la provisión de recursos de información útiles para su labor.	Urbana y social	Corto
L6. Fomentar el desarrollo económico y social del municipio y sus habitantes.	1. Establecer normas de zonificación secundaria por vocaciones que permita el cambio de uso de suelo de predios, para responder a las necesidades cambiantes a lo largo de la vida de las familias y de las localidades urbanas.	1.a. Formular y expedir el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano. 1.b. Instituir un sistema municipal de gestión del suelo que relacione los usos de suelo reales en los centros de población con sus predios, su geolocalización y su superficie. 1.c. Reformar o expedir, según sea el caso, los ordenamientos municipales orgánicos, de ingresos, construcciones e imagen urbana, así como la tabla de cobros catastrales, para que la aplicación de instrumentos de suelo sea factible, ordenada y reporte ingresos al municipio.	Social y económica	Inmediato

Objetivos, estrategias y líneas de acción de escala local

Objetivo	Estrategia	Línea de acción	Temática	Plazo
	2. Promover el establecimiento de nuevos actores económicos, en especial aquellos complementarios a las actividades económicas preexistentes.	2.a. Empezar acercamiento con productores locales para determinar sectores o actividades económicas complementarias que podrían requerir incentivos, conforme a los instrumentos de suelo de este programa para localizarse o desarrollarse en el municipio. 2.b. Asesorar y acompañar la localización de dichos sectores o actividades económicas complementarias, así como brindar facilidades administrativas cuando la legislación y el Bando Municipal lo permitan. 2.c. En caso de que la promoción consista en la creación de nuevas áreas para tales usos, formular y ejecutar un Programa Parcial de Desarrollo Urbano favorable a tales usos.	Económica	Corto y mediano
L7. Fortalecer la industria manufacturera y textil a partir de infraestructura, zonificación y actividades de apoyo en centros de población.	1. Prever la localización de polígonos para actividades industriales.	1.a. Contar con áreas con zonificación primaria fija y vocación industrial para el establecimiento de dichas actividades económicas. 1.b. Contemplar dentro de los polígonos de actuación (para zonificación primaria flotante) su activación mediante proyectos industriales y la expedición de un Programa Parcial de Desarrollo Urbano que permita su desarrollo. 1.c. En su caso, orientar a las partes interesadas en el desarrollo industrial para la activación de polígonos de actuación (para zonificación primaria flotante).	Económica	Inmediato
	2. Establecer mecanismos que permitan que la agricultura, la pesca y la ganadería permanezcan como un componente del territorio en las próximas décadas.	2.a. Establecer zonas no urbanizables en torno a áreas de agricultura y pesca y recursos indispensables (especialmente fuentes de agua) situados en torno a localidades que formen parte de un centro de población.	Social	Inmediato, corto, mediano y largo

Objetivos, estrategias y líneas de acción de escala local

Objetivo	Estrategia	Línea de acción	Temática	Plazo
		<p>2.b. Permitir en las periferias urbanas el establecimiento de industria no contaminante y comercio que favorezcan las actividades primarias.</p> <p>2.c. Desarrollar un plan de prevención y contingencia para que los periodos adversos a las diversas actividades económicas primarias no eliminen de forma permanente dichas actividades, evitando así que se genere una oferta de suelo irregular en áreas de producción de alimentos en condiciones de riesgo no compatibles con los asentamientos humanos.</p>		
L8. Fomentar la actividad turística.	1. Expedir una guía o reglamento de imagen urbana, infraestructura verde y diseño de espacios públicos para las localidades de acceso a los destinos turísticos del municipio y alrededores, así como para los complejos ecoturísticos, en coordinación, en su caso, con el Gobierno del Estado de Hidalgo y los municipios vecinos que compartan esta vocación.	<p>1.a. Formular una guía o reglamento de imagen urbana, infraestructura verde y diseño de espacios públicos para las localidades de acceso a los destinos turísticos del municipio. En lo tocante al patrimonio histórico, deberá hacerse en coordinación con el INAH.</p> <p>1.b. Evaluar el proyecto de guía o reglamento de imagen urbana considerando las necesidades y recursos locales, así como las disposiciones en materia patrimonial y del Ordenamiento Ecológico.</p> <p>1.c. Coordinar con otros municipios e instancias de otros ámbitos de gobierno la adopción de lineamientos comunes en zonas limítrofes entre distintos municipios, para preservar la continuidad del paisaje.</p> <p>1.d. Concertar o inducir a la iniciativa privada, mediante la aplicación del Reglamento de Imagen Urbana y este Programa Municipal de Desarrollo Urbano, la recuperación de paisajes</p>	Urbana y económica	Inmediato o corto

Objetivos, estrategias y líneas de acción de escala local

Objetivo	Estrategia	Línea de acción	Temática	Plazo
		urbanos y patrimoniales afectados por cableado (incluyendo cables obsoletos dejados en su sitio de instalación), publicidad, comercio irregular sobre vía pública, paraderos de transporte, entre otros.		
	2. Emprender, con apoyo de la sociedad civil, empresas inmobiliarias, ejidos, industrias próximas, así como los gobiernos Estatal y Federal, acciones de regularización que consideren la adopción de pautas de imagen urbana e infraestructura de bajo impacto ambiental y visual en zonas próximas a elementos identitarios o patrimoniales, e impedir en lo subsecuente la ocupación irregular.	<p>2.a. Coordinar con otros ámbitos de gobierno acciones de regularización territorial, urbanística y de la tenencia de la tierra.</p> <p>2.b. Establecer como requisito para la regularización la adopción de pautas mínimas de imagen urbana.</p> <p>2.c. Cuando la regularización se lleve a cabo en torno a elementos patrimoniales, será requisito atender las disposiciones que la autoridad facultada establezca.</p> <p>2.d. Realizar levantamientos para determinar los casos en los que un derecho de vía ha sido irregularmente ocupado y establecer pautas diferenciadas a los casos en que puede regularizarse y cuando la reubicación es necesaria para preservar la vida y bienes de los ocupantes, la viabilidad de servicios o algún elemento que se considere de interés superior.</p>	Urbana y económica	Corto, mediano y largo
	3. Establecer o promover ante la Federación, el Estado y otros municipios la creación de un programa para el fomento del turismo industrial para el Municipio de Tepeji del Río de Ocampo o para los municipios y grandes ciudades en el trayecto de la carretera federal 45 con museos industriales y tecnológicos.	<p>3.a. Formular una propuesta de programa para su impulso, ya sea de carácter municipal o en coordinación con otros ámbitos de gobierno u otros municipios.</p> <p>3.b. Promover la consolidación y surgimiento de instituciones como el Museo Textil La Josefina.</p> <p>3.c. Establecer convenios con gobiernos municipales, estatales e instituciones para promover un corredor turístico industrial en el centro del país,</p>	Económico, social y urbano	Corto o mediano

Objetivos, estrategias y líneas de acción de escala local

Objetivo	Estrategia	Línea de acción	Temática	Plazo
		<p>con puntos de interés tales como el Museo de los Ferrocarriles (Gustavo A. Madero), Museo del Ferrocarril (Huehuetoca), Antigua Estación de Ferrocarril (Tula de Allende), Museo Interactivo de Cultura del Agua (San Juan del Río), Museo de Ciencia y Tecnología El Péndulo de Foucault (Querétaro), Museo del Ferrocarril (Querétaro), Ximhai Museo de Ciencias UAQ (Querétaro), Centro Interactivo del Conocimiento Ximhai (Celaya), Centro Interactivo de Ciencia y Tecnología la Nave (Celaya), Museo del Automóvil (Silao), Centro de Ciencias Explora (León), entre otros museos del centro del país u otras regiones.</p> <p>3.d. Asignar los recursos que en su caso se requieran, procurando ligar su ejecución con otras estrategias de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano.</p> <p>3.e. Mejorar la digitalización de la oferta hotelera, de actividades culturales y recreativas, de información sobre los valores históricos y plásticos del patrimonio del municipio, de la localización e historia de los puentes y acueductos, así como de las rutas de transporte público para llevar el turismo a más localidades.</p>		
L9. Fortalecer la Hacienda Municipal.	1. Recuperar y ejercer las facultades municipales en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano.	1.a. Expedir el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano, que permitirá atender el planteamiento del artículo noveno transitorio del decreto de expedición de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo.	Urbana	Inmediato y corto

Objetivos, estrategias y líneas de acción de escala local

Objetivo	Estrategia	Línea de acción	Temática	Plazo
		1.b. Realizar las gestiones necesarias ante la Secretaría de Infraestructura Pública y Desarrollo Urbano Sustentable para el reconocimiento oficial de las funciones municipales o, en su caso, la distribución mediante convenio entre municipio y estado. 1.c. Reformar el Bando Municipal y demás disposiciones orgánicas y manuales municipales para el ejercicio de estas atribuciones.		
	2. Incrementar la recaudación por vía del ejercicio de facultades, actualización del catastro y aplicación de zonificaciones secundarias flexibles.	2.a. Actualizar la Ley de Ingresos del Municipio e incluir facultades para el cobro por derechos relacionados con el Desarrollo Urbano. 2.b. Actualizar las tablas catastrales para que reflejen la lógica de los contornos urbanos y flexibilidad al cambio entre usos de suelo.	Económica	Inmediato o corto
	3. Establecer prioridades de inversión pública en cuestiones de asentamientos humanos.	3.a. Destinar parte de los recursos generados a la mejora del entorno urbano y las infraestructuras, de modo que se genere un ciclo positivo de incremento a la productividad y a la recaudación municipal. 3.b. Establecer anualmente partidas presupuestales destinadas a la ejecución de proyectos prioritarios y otras actividades relacionadas con este Programa. 3.c. Implementar mecanismos de transparencia y contraloría social para fomentar la confianza y participación en las inversiones en materia de Desarrollo Urbano.	Urbana, económica, social y resiliencia	Inmediato, corto, mediano y largo
L10. Coordinar visiones, proyectos e inversiones con municipios con los que existen procesos de conurbación,	1. Realizar acuerdos con municipios como Huehuetoca, Tula u otros, para atender problemáticas de interés común.	1.a. Establecer acuerdos en temas de interés común, como la movilidad, la seguridad pública, la contaminación (atmosférica, del agua y el suelo), la imagen urbana, el turismo, entre otros.	Urbana	Corto

Objetivos, estrategias y líneas de acción de escala local

Objetivo	Estrategia	Línea de acción	Temática	Plazo
aun sin la declaratoria de una zona metropolitana.		1.b. Dar seguimiento a los acuerdos existentes o planteados con anterioridad. 1.c. Plantear a los municipios colindantes el establecimiento de límites con validez jurídica, de modo que la determinación de las áreas bajo la jurisdicción de cada municipio no dificulte o retrase la inversión pública.		

Fuente: elaboración propia a partir del Plan Municipal de Desarrollo de Tepeji del Río de Ocampo 2020-2024, análisis de gabinete, ejercicios participativos, visitas técnicas y recorridos a campo.

La siguiente tabla refleja las prioridades de objetivos, estrategias y líneas de acción que se deben atender para el ámbito nacional. Se toma por referencia la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT), que establece una serie de metas a alcanzar con el esfuerzo sumado de los distintos actores del país, incluido el Municipio de Tepeji del Río de Ocampo.

Tabla 34. *Objetivos, estrategias y líneas de acción resultantes de la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2040 (SEDATU, 2021)*

Objetivos, estrategias y líneas de acción resultantes de la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2040 (SEDATU, 2021)

Objetivo	Estrategia	Línea de acción	Temática	Plazo
N1. Contribuir al logro de la ENOT Meta 3. Equipamiento básico.	3.1. Ampliar la cobertura de equipamiento para salud. 3.2. Ampliar la cobertura de equipamiento para educación.	a. Crear un inventario de suelo público en el municipio. b. Establecer mecanismos que permitan incrementar por donaciones el inventario de suelo público para equipamientos de salud y educación.	Urbana	Inmediato
N2. Contribuir al logro de la ENOT Meta 5. Equidad en la gestión territorial.	5.1. Alcanzar una participación en proporción similar a 50% de mujeres en las instancias de gobierno encargadas del Desarrollo Urbano.	a. Involucrar a mujeres en organismos para la administración y toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano. b. Dar seguimiento de aquí a 2036 para alcanzar y mantener una proporción similar al 50%.	Social	Mediano (2030-2036)

Objetivos, estrategias y líneas de acción resultantes de la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2040 (SEDATU, 2021)

Objetivo	Estrategia	Línea de acción	Temática	Plazo
N3. Contribuir al logro de la ENOT Meta 9. Economía local.	9.1. Estimular la aparición y crecimiento de las micro, pequeñas y medianas empresas mediante la normatividad urbana.	a. Establecer mecanismos que faciliten la transición entre usos de suelo compatibles para estimular el crecimiento de las micro, pequeñas y medianas empresas.	Económica	Inmediato
N4. Contribuir al logro de la ENOT Meta 11. Innovación e industria.	11.1. Estimular la aparición y crecimiento de industria mediante la normatividad urbana.	a. Establecer una zonificación que permita el desarrollo del sector industrial, con perímetros de salvaguarda según el tipo de actividad.	Económica	Inmediato
N5. Contribuir al logro de la ENOT Meta 13. Acceso universal a zonas verdes	13.1. Ampliar la cobertura y dotación de espacios públicos.	a. Incrementar la dotación de espacios públicos conforme a la NOM-001-SEDATU-2021, en especial a través de los perímetros destinados a la consolidación y crecimiento urbanos. b. Zonificar conforme a una estructura territorial que incluya perímetros de transición urbano ambiental no urbanizables y, en su caso, corredores biológicos.	Urbana y resiliencia	Largo (2042) (línea de acción a) e inmediato (línea de acción b)
N6. Contribuir al logro de la ENOT Meta 14. Comunidades sostenibles	14.1. Aumentar el acceso a viviendas adecuadas, seguras, asequibles y con servicios básicos. 14.2. Reducir el rezago social relacionado con la vivienda.	a. Impulsar la introducción, administración y gestión de servicios básicos en todas las localidades. b. Implementar mecanismos que involucren a las y los habitantes en la provisión, conservación y gestión de las infraestructuras comunitarias. c. Evitar la creación de nuevos asentamientos con condiciones de irregularidad. d. Fomentar y, en su caso, participar, de organismos públicos de vivienda de carácter estatal.	Urbana, social y económica	Corto (2024-2030) (líneas de acción a, c y d) e inmediato (línea de acción b)
N7. Contribuir al logro de la ENOT Meta 15. Movilidad sostenible	15.1. Facilitar el acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles, sostenibles y con alta satisfacción de sus usuarios.	a. Mejorar las condiciones de la infraestructura vial, incluyendo la de movilidad no motorizada. b. Fomentar y, en su caso, participar, de empresas públicas o público privadas o instancias de coordinación de transporte público de carácter estatal.	Urbana	Mediano (2030-2036))

Objetivos, estrategias y líneas de acción resultantes de la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2040 (SEDATU, 2021)

Objetivo	Estrategia	Línea de acción	Temática	Plazo
N8. Contribuir al logro de la ENOT Meta 16. Ciudades compactas	16.1. Contar con políticas públicas encaminadas a fortalecer la función social del suelo. 16.2. Generar una urbanización inclusiva, sostenible y participativa. 16.3. Aprovechar el suelo intraurbano.	a. Establecer mecanismos de zonificación que, por una parte, garantice el derecho a la vivienda y la actividad económica y, por la otra, brinde un mayor potencial de desarrollo a proyectos que beneficien el entorno a través de sus características y aportaciones adicionales. b. Establecer áreas de concentración de equipamientos, infraestructuras y usos mixtos o comerciales en localidades que resulten centrales para su entorno municipal inmediato.	Urbana, social y económica	Inmediato
N9. Contribuir al logro de la ENOT Meta 17. Instrumentos de Ordenamiento Territorial	17.1. Contar con un Programa Municipal de Desarrollo Urbano. 17.2. Promover el establecimiento de un Programa de Ordenamiento Ecológico Local Municipal.	a. Formular, expedir y publicar el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano. b. Promover, a partir de la instancia municipal correspondiente, la formulación, expedición y publicación de un Programa de Ordenamiento Ecológico Local Municipal.	Urbana	Inmediato
N10. Contribuir al logro de la ENOT Meta 18. Gestión integral de los residuos sólidos	18.1. Mejorar la gestión de los residuos sólidos. 18.2. Mejorar la calidad del aire.	a. Establecer mecanismos de monitoreo de la calidad del aire y el agua con participación ciudadana y coordinación con las autoridades federales y estatales en el ámbito de sus competencias. b. Mejorar la recolección, gestión y disposición final de los residuos sólidos municipales, así como coordinarse con la Federación, en su caso, para el manejo de los residuos de su competencia.	Resiliencia y urbana	Mediano (2030-2036) (línea de acción a) y Corto (2024-2030) (línea de acción b)
N11. Contribuir al logro de la ENOT Meta 19. Instrumentos para la Gestión Integral de Riesgos (GIR)	19.1. Contar con instrumentos para la gestión integral de riesgos. 19.2. Disponer de instrumentos de planeación territorial actualizados que consideren los riesgos del entorno.	a. Mantener actualizado su Atlas de Riesgos municipal, considerando escenarios de cambio climático y la evolución de sus afectaciones. b. Adecuar, en su caso, los reglamentos y normas en materia de Desarrollo Urbano a los descubrimientos, técnicas, marcos normativos, programáticos y escenarios de cambio climático y riesgo	Resiliencia	Corto (2024-2030)

Objetivos, estrategias y líneas de acción resultantes de la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2040 (SEDATU, 2021)

Objetivo	Estrategia	Línea de acción	Temática	Plazo
		conforme éstos se actualicen en el tiempo.		

Fuente: elaboración propia a partir de la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial.

Además de las responsabilidades locales y de la escala nacional, el Municipio de Tepeji del Río de Ocampo tiene responsabilidad con la escala global. La expresión más concreta y que fue diseñada para una aplicación por medio de metas, plazo definido y alcances asequibles para los gobiernos subnacionales, es el Objetivo de Desarrollo Sostenible 11 de la Agenda 2030 de la Organización de las Naciones Unidas.

Tabla 35. *Objetivo, estrategias y líneas de acción de escala global*

Objetivo, estrategias y líneas de acción de escala global				
Objetivo	Estrategia	Línea de acción	Temática	Plazo
G1. Contribuir al logro del Objetivo de Desarrollo Sostenible 11. Ciudades y comunidades sostenibles.	11.1 De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales	<ul style="list-style-type: none"> a. Impulsar la introducción, administración y gestión de servicios básicos en todas las localidades. b. Implementar mecanismos que involucren a las y los habitantes en la provisión, conservación y gestión de las infraestructuras comunitarias. c. Evitar la creación de nuevos asentamientos con condiciones de irregularidad. 	Urbana	Corto (2024-2030)

Objetivo, estrategias y líneas de acción de escala global

Objetivo	Estrategia	Línea de acción	Temática	Plazo
	11.2 De aquí a 2030, proporcionar acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todos y mejorar la seguridad vial, en particular mediante la ampliación del transporte público, prestando especial atención a las necesidades de las personas en situación de vulnerabilidad, las mujeres, los niños, las personas con discapacidad y las personas de edad.	<p>a. Mejorar las condiciones de la infraestructura vial, incluyendo la de movilidad no motorizada.</p> <p>b. Fomentar y, en su caso, participar, de empresas públicas o público privadas o instancias de coordinación de transporte público de carácter estatal.</p>	Urbana	Corto (2024-2030)
	11.3 De aquí a 2030, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países.	<p>a. Establecer mecanismos de zonificación que, por una parte, garantice el derecho a la vivienda y la actividad económica y, por la otra, brinde un mayor potencial de desarrollo a proyectos que beneficien el entorno a través de sus características y aportaciones adicionales.</p> <p>b. Fomentar y, en su caso, participar, de organismos públicos de vivienda de carácter estatal.</p>	Social	Corto (2024-2030)
			Urbana	Corto (2024-2030)

Objetivo, estrategias y líneas de acción de escala global

Objetivo	Estrategia	Línea de acción	Temática	Plazo
	11.4 Redoblar los esfuerzos para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural del mundo	<p>a. Expedir, en coordinación con las autoridades federales y estatales en su caso, reglamentos, lineamientos y manuales de imagen urbana y turística para áreas donde exista patrimonio cultural o natural.</p> <p>b. Preservar el entorno del Exconvento de San Francisco, que es considerado Patrimonio de la Humanidad.</p> <p>c. Mejorar mediante la inserción o mantenimiento de infraestructura, infraestructura verde y mobiliario las áreas ecoturísticas o de interés paisajístico, como la Zona de Preservación Ecológica “Vega de Madero” como la Reserva Ecológica Estatal “El Zoológico”, la zona arqueológica de El Tesoro, puentes y acueductos históricos, el Camino Real de Tierra Adentro, así como presas, ríos y barrancas.</p> <p>d. Establecer zonificaciones adecuadas en cuanto a áreas de crecimiento, usos de suelo y densidades constructivas para zonas con actividades económicas tradicionales o características del municipio, como la agricultura y la pesca.</p>	Urbana y resiliencia	Corto (2024-2030)
	11.5 De aquí a 2030, reducir significativamente el número de muertes causadas por los desastres, incluidos los relacionados con el agua, y de personas afectadas por ellos, y reducir considerablemente las pérdidas económicas directas provocadas por los desastres en comparación con el producto interno bruto mundial, haciendo especial hincapié en la protección de los pobres y las personas en situaciones de vulnerabilidad.	<p>a. Restringir la ocupación de zonas inundables.</p> <p>b. Establecer perímetros de salvaguarda para actividades contaminantes, de tratamiento o que modifiquen el paisaje de forma tal que supongan un peligro para la población y edificaciones cercanas.</p>	Resiliencia	Corto (2024-2030)

Objetivo, estrategias y líneas de acción de escala global

Objetivo	Estrategia	Línea de acción	Temática	Plazo
	11.6 De aquí a 2030, reducir el impacto ambiental negativo per cápita de las ciudades, incluso prestando especial atención a la calidad del aire y la gestión de los desechos municipales y de otro tipo	<p>a. Establecer mecanismos de monitoreo de la calidad del aire y el agua con participación ciudadana y coordinación con las autoridades federales y estatales en el ámbito de sus competencias.</p> <p>b. Mejorar la recolección, gestión y disposición final de los residuos sólidos municipales, así como coordinarse con la Federación, en su caso, para el manejo de los residuos de su competencia.</p>	Resiliencia y urbana	Corto (2024-2030)
	11.7 De aquí a 2030, proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad	<p>a. Incrementar la dotación de espacios públicos conforme a la NOM-001-SEDATU-2021, en especial a través de los perímetros destinados a la consolidación y crecimiento urbanos.</p> <p>b. Zonificar conforme a una estructura territorial que incluya perímetros de transición urbano ambiental no urbanizables y, en su caso, corredores biológicos.</p>	Urbana	Corto (2024-2030)
	11.a Apoyar los vínculos económicos, sociales y ambientales positivos entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales fortaleciendo la planificación del desarrollo nacional y regional	<p>a. Establecer áreas de concentración de equipamientos, infraestructuras y usos mixtos o comerciales en localidades que resulten centrales para su entorno municipal inmediato.</p> <p>b. Zonificar a partir de vocaciones y compatibilidades complementarias con el entorno rural y natural del área.</p>	Social	Corto (2024-2030)

Objetivo, estrategias y líneas de acción de escala global				
Objetivo	Estrategia	Línea de acción	Temática	Plazo
	11.b De aquí a 2020, aumentar considerablemente el número de ciudades y asentamientos humanos que adoptan e implementan políticas y planes integrados para promover la inclusión, el uso eficiente de los recursos, la mitigación del cambio climático y la adaptación a él y la resiliencia ante los desastres, y desarrollar y poner en práctica, en consonancia con el Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres 2015-2030, la gestión integral de los riesgos de desastre a todos los niveles.	<ul style="list-style-type: none"> a. Mantener actualizado su Atlas de Riesgos municipal, considerando escenarios de cambio climático y la evolución de sus afectaciones. b. Adecuar, en su caso, los reglamentos y normas en materia de Desarrollo Urbano a los descubrimientos, técnicas, marcos normativos, programáticos y escenarios de cambio climático y riesgo conforme éstos se actualicen en el tiempo. 	Resiliencia	Corto (2024-2030)
	11.c Proporcionar apoyo a los países menos adelantados, incluso mediante asistencia financiera y técnica, para que puedan construir edificios sostenibles y resilientes utilizando materiales locales	<ul style="list-style-type: none"> a. Establecer acuerdos de hermanamiento con ciudades y gobiernos subnacionales de otras partes del mundo para la colaboración y el intercambio de saberes. b. Promover y acceder a la colaboración con agencias y organismos internacionales para la asistencia técnica y financiera. 	Social y económica	Corto (2024-2030)

Fuente: elaboración propia a partir de la Agenda 2030.

2. Zonificación

Conforme al Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, a los municipios les corresponde establecer la zonificación del territorio, al Programa Municipal de Desarrollo Urbano le corresponde la zonificación del territorio que, según la ley, incluye: las áreas que integran y delimitan el asentamiento humano, los aprovechamientos predominantes por zona, usos de suelo permitidos y prohibidos, normas aplicables a usos de suelo condicionados, la compatibilidad entre usos permitidos, las densidades de población y construcción, las medidas de protección para los derechos de vía y zonas de restricción de inmuebles de

propiedad pública, las zonas de riesgo, las zonas de desarrollo controlado y salvaguarda, las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento y las reservas para la expansión de los asentamientos humanos. Adicionalmente, debe considerarse que la definición de zonificación primaria de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, involucra grandes elementos de infraestructura gris y verde, como la red de vialidades primarias y las áreas naturales protegidas; mientras tanto, la de zonificación secundaria habla de la determinación de destinos específicos para fines públicos. Por último, el ya citado reglamento estatal plantea una estructuración del centro de población a partir de polígonos de zonificación. Estos abordajes de la zonificación permiten construir un apartado bajo la siguiente lógica:

- Zonificación primaria, que incluye la delimitación del centro de población, reservas territoriales y delimitación de zonas (de distinto tipo) afectadas por factores de riesgo.
- Vocaciones y polígonos de zonificación, que permiten determinar posibles usos de suelo y parámetros de aprovechamiento.
- Reglas y mecanismos de gestión de la zonificación. Y
- Cartera de proyectos en términos de infraestructuras verdes dentro de los centros de población (incluyendo áreas de protección y conservación ecológica), infraestructuras tradicionales (viales y de otros tipos que estructuren el territorio), destinos específicos y grandes proyectos que permitan activar instrumentos de suelo específicos, como un polígonos de actuación (para zonificación primaria flotante) o áreas de salvaguarda de zonas naturales o culturales que contemplen vocaciones de suelo condicionadas.

Esta estructuración del territorio equivale a lo que el Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo nombra como “Estrategia para el Desarrollo Urbano”. Las pautas de densidad y vocaciones equivalen a lo que dicho documento identifica como “Dosificación del Desarrollo Urbano”.

2.1. Centros de población

Los centros de población son porciones de suelo bajo jurisdicción municipal donde se identifica una concentración relativa de población (considerando la demografía dinámica del municipio). Eventualmente, puede constituirse un centro de población si es necesario determinar los límites máximos del crecimiento en función de evitar el asentamiento de población en zonas de alto riesgo próximas o evitar afectaciones a áreas de valor ambiental, bienes culturales, áreas altamente productivas de actividad económica primaria, conurbaciones u otros fenómenos que dificulten la gestión del territorio. En los centros de población se reconoce y programa, cuando menos, suelo urbanizado y suelo urbanizable, pudiendo acompañarse también de áreas no urbanizables, reservas de suelo condicionadas que obedezcan a reglas específicas y carteras de proyectos estratégicos, entre otros instrumentos de suelo. Estas áreas están delimitadas y tienen una expresión cartográfica que da certidumbre jurídica al aprovechamiento real y potencial del suelo.

Los centros de población que forman parte de este municipio son los siguientes:

1. Tepeji del Río
2. Santiago Tlautla
3. San Ildefonso
4. Melchor Ocampo
5. San Buenaventura
6. Ojo de Agua
7. Santiago Tlaltepoxco
8. Zona Industrial

Comprenden la extensión, localidades, barrios y áreas comprendidas dentro de los polígonos indicados en los mapas que se presentan en la siguiente sección de este documento, y en las tablas de coordenadas incluidas en el anexo cartográfico.

2.2. Zonificación primaria

La zonificación primaria parte de una clasificación del territorio municipal en:

1. Urbanizado
2. Urbanizable
3. No urbanizable
 - a. Zona sujeta a lo establecido por el Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial vigente.

Asimismo, identifica elementos estructurantes, sean del ámbito de competencia que fueren; sin embargo, sólo puede establecer determinaciones sobre aquellos de competencia municipal.

La determinación de estas áreas corresponde a los criterios siguientes:

Tabla 36. Criterios para el establecimiento de zonificaciones primarias

Criterios para el establecimiento de zonificaciones primarias		
Clasificación del suelo conforme a la legislación estatal	Características	Superficie (Has.)
Urbanizado	Presenta una continuidad de usos urbanos (principalmente, vivienda, comercio o industria) y, por la concentración de población o una tendencia a acumularla rápidamente, amerita formar parte de un centro de población. Adicionalmente, no presenta riesgos no mitigables que requieran una política de limitación de su densificación o reubicación de la población en alto grado de riesgo. Sus infraestructuras cumplen con la normatividad aplicable. La propiedad está individualizada, y el uso de suelo y la construcción han sido autorizados por una autoridad competente conforme a la legislación y convenios aplicables. Reciben zonificación secundaria de forma automática a través de este instrumento.	4,676.34
Urbanizable	Es suelo no urbanizado, pero próximo o colindante con áreas urbanizadas con tendencia de crecimiento físico y demográfico. El suelo urbanizable se programa a partir de tendencias de crecimiento que pueden enunciarse matemáticamente en escenarios, a partir de tendencias históricas.	2,406.72
No urbanizable	Las zonas, áreas y predios que, por su ubicación, su uso del suelo deberá permanecer inalterable, sujeto a los programas de ordenamiento ecológico territorial vigentes.	28,768.48

Fuente: Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo y su Reglamento.

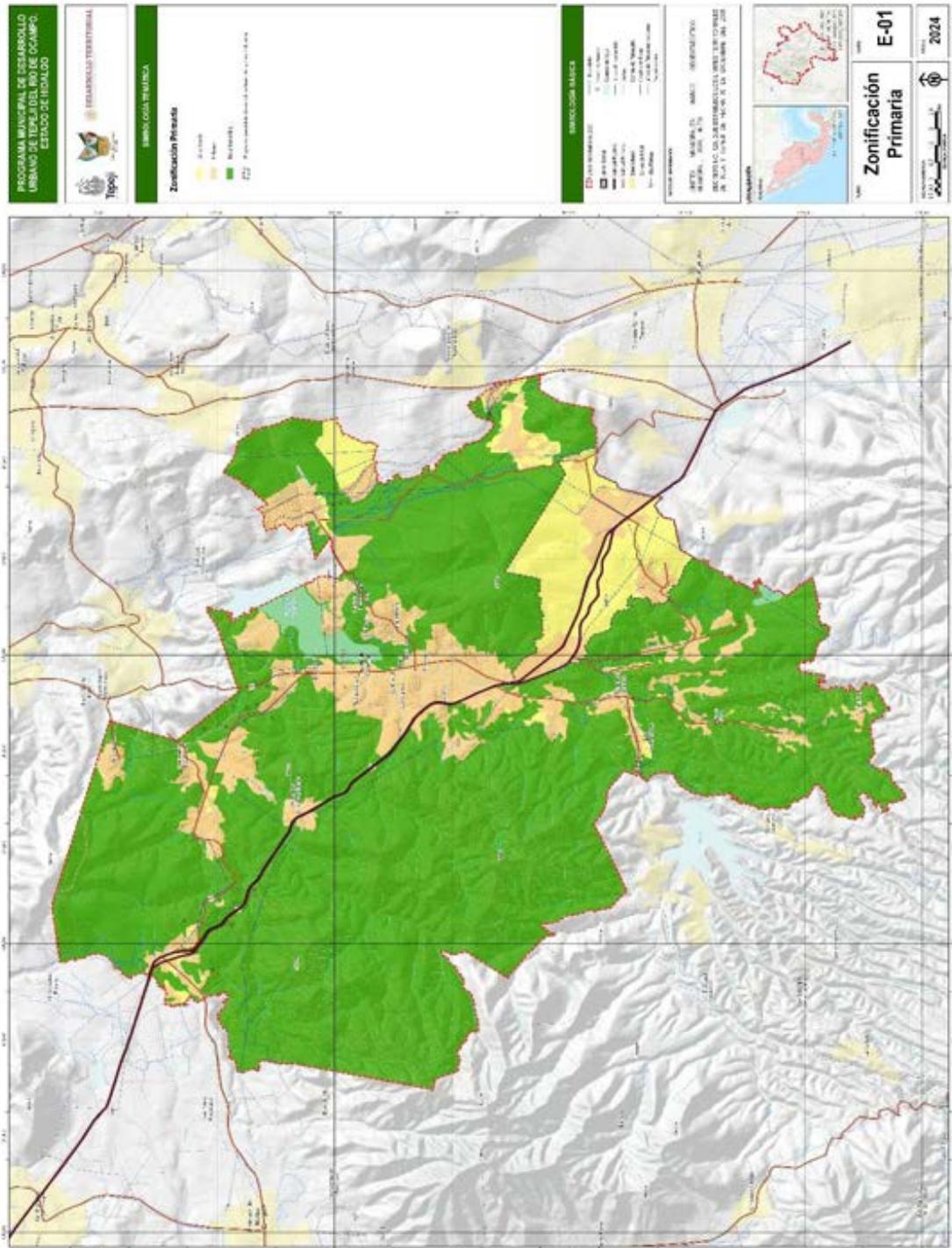
Elaboración del Gobierno del Estado de Hidalgo 2022-2028

Para consolidar las áreas urbanizables, el suelo urbanizable será considerado suelo urbanizable programado en términos de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo. En su artículo 56 señala que:

“Cuando los programas que trata el presente ordenamiento determinen zonas de suelo urbanizable programado, las acciones urbanas sobre los polígonos respectivos deberán llevarse a cabo tanto por las Autoridades como por los propietarios y poseedores del suelo, en las condiciones de tiempo, modo y lugar que señale el programa respectivo y quedarán constreñidos a cumplir con las obligaciones de dar, hacer o no hacer que el mismo disponga.

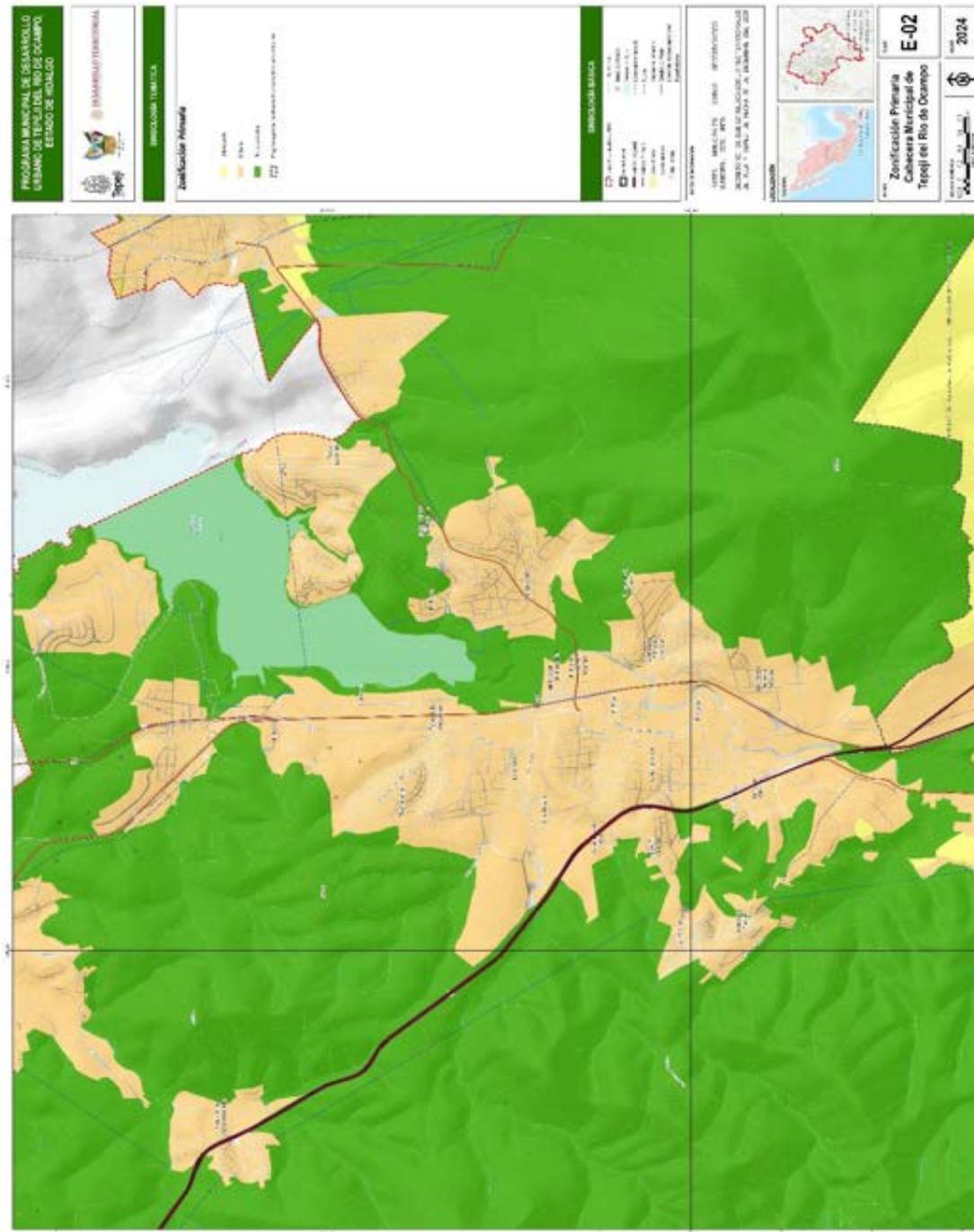
Para la ejecución de las acciones urbanas, los propietarios y poseedores de suelo, en coordinación con las Autoridades competentes, podrán acordar el establecimiento y operación de polígonos de actuación”.

Mapa 34. Zonificación primaria (escala municipal)



Fuente: Elaboración del Gobierno del Estado de Hidalgo 2022-2028

Mapa 35. Zonificación primaria - Centro de Población de Tepeji del Río.



Fuente: Elaboración del Gobierno del Estado de Hidalgo 2022-2028

Para lograr el modelo de ordenamiento territorial del Municipio de Tepeji del Río de Ocampo, se definen tres etapas de crecimiento estratégicas, mediante el direccionamiento de la ocupación y apertura del suelo urbanizable en el corto, mediano y largo plazo, lo que permitirá consolidar un sistema local de centralidades urbanas de acuerdo a su vocación, potencialidad y tamaño de población.

Tabla 37. Temporalidad del desarrollo urbano por clasificación del suelo

Temporalidad de ocupación del suelo urbano		
Etapas de crecimiento		Superficie (Has.)
Actual: 2023	Suelo urbano	4,309.5
Corto plazo: 2024-2030	De acuerdo a la proyección concertada de ocupación territorial.	2,377.56
Mediano plazo: 2030 - 2036	Puede llegar a desarrollarse antes del mediano plazo, una vez que se haya agotado el suelo estimado en el corto plazo, incluyendo la redensificación de baldíos urbanos.	153.0
Largo plazo: 2036- 2042	Una vez consolidadas las centralidades urbanas, se podrá disponer de la superficie estimada para este horizonte.	243.0

Fuente: Elaboración del Gobierno del Estado de Hidalgo 2022-2028



2.3. Zonificación secundaria

Es importante señalar que la expresión mínima de un centro de población se compone de un área urbana y urbanizable, donde aplicaran políticas de consolidación y/o crecimiento. Para el control de las acciones urbanas se ha dispuesto usos de suelo que permiten articular el aprovechamiento racional del territorio conforme a las vocaciones identificadas y el modelo de ordenamiento territorial esperado.

Suelo Urbano y Urbanizable

Los criterios para definición de los usos de suelo en la estrategia de zonificación del territorio para el municipio de Tepeji del Río, están alineados a las disposiciones establecidas por la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo y su Reglamento.

Uso habitacional

Destinado a la edificación de vivienda con sus correspondientes soportes básicos para su articulación como lo son equipamiento, comercio, y servicios.

HBD.- Habitacional Baja Densidad de 1 hasta 50 Hab./Ha.

Los usos habitacionales de baja densidad regulan los desarrollos: Presa Escondida, fraccionamiento Praderas, fraccionamiento Amanali Country Club, así mismo, las áreas zonificadas con este uso estarán sujetas a lo siguiente:

- I. La densidad máxima oscila entre las 10 viviendas por hectárea;
- II. La superficie mínima de lote será de 500.00 metros cuadrados;
- III. El frente mínimo de lote será de 15.00 metros lineales;
- IV. El C. O. S. no será mayor del 0.5 % de la superficie total del lote;
- V. El C. U. S. no deberá exceder el 0.8 % de la superficie total del lote;
- VI. La altura máxima de las edificaciones no deberá exceder los 8.00 metros a partir de nivel máximo del terreno natural, con respecto a la edificación;
- VII. Deberá contar con 3 cajones para estacionamiento;
- VIII. La restricción frontal será de 5.00 metros como mínimo.

- IX. Deberá tener restricciones laterales de acuerdo al reglamento interno del fraccionamiento.
- X. Como mínimo el 40% del área libre de construcción deberá ser de absorción para los mantos acuíferos.

HMD.- Habitacional de media densidad que va de los 51 Ha b./H a. hasta los 200 Hab./Ha.

Este tipo de usos tiene la finalidad de contar con una mayor flexibilidad en la emisión de autorización de vivienda dentro de las zonas destinadas tanto a la consolidación como al crecimiento urbano, en este tipo de densidad entraría el 80% del suelo urbano y urbanizable. Tiene como uso predominante la vivienda unifamiliar, permitiéndose áreas comerciales y de servicios de bajo y mediano impacto hasta en un 20% de la superficie total.

La lotificación y edificación estará sujeta a los siguientes lineamientos:

- I. La densidad máxima será de 45 viviendas por hectárea;
- II. La superficie mínima de lote será 120 metros cuadrados.
- III. El frente mínimo de lote será de 7 metros lineales;
- IV. El C.O.S. no será mayor del 0.7 de la superficie total del lote;
- V. El C.U.S. no deberá exceder el 2.1 de la superficie total del lote;
- VI. La altura máxima de las edificaciones no deberá exceder los 10.00 metros a partir del nivel máximo del terreno natural, con respecto a la edificación, a reserva de existir un reglamento interno previamente autorizado por el municipio que autorice una mayor altura;
- VII. Deberá contar con un cajón de estacionamiento como mínimo.
- VIII. La restricción frontal será de 2.50 metros como mínimo.
- IX. Como mínimo el 30% del área libre de construcción deberá ser de absorción para los mantos acuíferos.

HAD.- Habitacional de Alta Densidad que va de 201 H ab./Ha. hasta los 600 hab./Ha (H A / 600).

Este tipo de densidad impulsa los desarrollos urbano condominales verticales, en zonas estratégicas del municipio. Este tipo de desarrollos habitacionales podrá orientarse tanto al interés social, medio residencial y alto.

La lotificación y edificación estará sujeta a los siguientes lineamientos:

- I. La superficie mínima de construcción será de 45.00 m² por vivienda.
- II. La superficie mínima de lote será 90.
- III. El C.O.S. podrá ser de 1 de la superficie total del lote.
- IV. La altura máxima de las edificaciones será variable previo análisis de la zona en que se ubique, y no deberá exceder los 5 niveles a partir del nivel máximo del terreno natural, con respecto a la edificación. Si el proyecto incluye la utilización de elevadores se podrá autorizar un número mayor de niveles, la altura máxima a considerar por nivel será de 3.00 m.
- V. Para efectos de la designación de áreas de donación y espacios de estacionamiento el presente instrumento se regirá por lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo y su Reglamento, así como, la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles correspondiente.

Corredores comerciales y de Servicio

Estos corredores se encuentran establecidos lo largo de las principales vialidades del municipio, Antigua Carretera México-Querétaro, Calle Melchor Ocampo, Carretera Tula Tepeji, Av. Hidalgo, los usos solo podrán ser autorizados si el predio de interés cuenta con entrada y salida directa y franca hacia estos corredores previamente establecidos, en ellos también aplicará la revisión de compatibilidad del uso pretendido con los ya existentes.

Los corredores se han estratificado de acuerdo a la aglomeración económica prevaleciente quedando de la siguiente manera:

CCSB.- Corredor Comercial y de Servicio de Bajo Impacto.

De 1.00 m² hasta 40.00 m² de servicio o comercio siempre y cuando los giros sean compatibles con la zona de acuerdo a las tablas de compatibilidad, la cuota de cajones de estacionamiento estará supeditada a lo establecido por el reglamento de construcciones.

CCSM.- Comercial y de servicio de mediano impacto.

De 41.00 m² hasta 250.00 m² de uso comercial o Servicios, siempre y cuando los giros sean compatibles con la zona de acuerdo a las tablas de compatibilidad, la cuota de cajones de estacionamiento estará supeditada a lo establecido por el reglamento de construcciones.

CCSA.- Comercial y de servicio de alto impacto.

De 251.00 m² hasta más de 5,000.00 m² de uso comercial o servicio, siempre y cuando los giros sean compatibles con la zona de acuerdo a las tablas de compatibilidad, la cuota de cajones de estacionamiento estará supeditada a lo establecido por el reglamento de construcciones.

CU.- Centro Urbano

Es el centro concentrador con múltiples funciones y usos variados, entre los que destacan los servicios, comercios y sobre todo equipamiento de escala municipal y regional, definido por su cobertura y/o nivel de especialización, se estimula la permanencia de los usos habitacionales entremezclados. Este sujeto a lo siguiente:

- I. El C.O.S. no será mayor del 0.7 de la superficie total del lote;
- II. La altura máxima de las edificaciones no deberá exceder los 10.00 metros a partir del nivel máximo del terreno natural, con respecto a la edificación.
- III. Deberá contar con áreas de estacionamiento.
- IV. La restricción frontal será de 2.50 metros como mínimo.
- V. Consideración de elementos arquitectónicos de movilidad activa en las acciones urbanas.
- VI. Las acciones urbanas estarán sujetas a la regulación de la imagen urbana por medio de la obtención de un dictamen técnico de validación del proyecto arquitectónico de que se trate, misma que deberá sujetarse a lo establecido en la Ley de Imagen Urbana

del Estado de Hidalgo y al programa de imagen intervención de la imagen urbana del centro histórico de Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo.

SCU.- Subcentro Urbano

Zona de oferta de servicios y comercio, equipamiento, con una preponderancia a nivel municipal, en el se estimula la vivienda de alta densidad.

- I. El C.O.S. no será mayor del 0.7 de la superficie total del lote;
- II. La altura máxima de las edificaciones será variable previo análisis de la zona en que se ubique, y no deberá exceder los 5 niveles a partir del nivel máximo del terreno natural, con respecto a la edificación. Si el proyecto incluye la utilización de elevadores se podrá autorizar un número mayor de niveles, la altura máxima a considerar por nivel será de 3.00 m.
- III. Deberá contar con áreas de estacionamiento.
- IV. La restricción frontal será de 2.50 metros como mínimo.
- V. Consideración de elementos arquitectónicos de movilidad activa en las acciones urbanas.

CB.- Centro de Barrio

Áreas aglutinadoras de Comercio y Servicios, así como equipamiento local, donde los habitantes encuentran los satisfactores básicos para sus necesidades cotidianas, que permiten el fortalecimiento de la identidad particular tradicional de las localidades y permiten la disminución de desplazamientos.

- I. El C.O.S. no será mayor del 0.7 de la superficie total del lote;
- II. La altura máxima de las edificaciones no deberá exceder los 10.00 metros a partir del nivel máximo del terreno natural, con respecto a la edificación.
- III. Deberá contar con áreas de estacionamiento.
- IV. La restricción frontal será de 2.50 metros como mínimo.
- V. Consideración de elementos arquitectónicos de movilidad activa en las acciones urbanas.

Uso Industrial

Se identifican diversas zonas industriales, dada la connotación y potencial del municipio de Tepeji del Río, misma que se regula a través de la siguiente estratificación industrial, acorde al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Industrial

IP.- Industria Pesada

Es aquella que, por su alto impacto al medio ambiente, transforma, manipula y almacena, materiales o sustancias que pueden originar accidentes altamente riesgosos para el personal que ahí labora, para los vecinos e instalaciones perimetrales.

- I. La lotificación y edificación estará sujeta a los siguientes lineamientos:
- II. Cumplir con las disposiciones de la normatividad en la materia;
- III. La superficie mínima del lote será de 10,000.00 m²;
- IV. El frente mínimo será de 50.00 m;
- V. El C.O.S. no será mayor del 0.4 de la superficie total del lote;
- VI. El número de cajones corresponderá a lo establecido por el Reglamento de Construcción, aprobado por el municipio;
- VII. Deberá contar con un reglamento interno, que será aprobado por el municipio;
- VIII. Obras de urbanización con que deberá contar son: sistema de abastecimiento y de dotación de agua potable, sistema para tratamiento y disposición de las aguas residuales, sistema de captación y aprovechamiento de aguas pluviales, energía eléctrica y alumbrado público, guarniciones, banquetas y pavimento. Cada predio deberá contar con área específica para el depósito de residuos sólidos con fácil acceso para su recolección, y
- IX. No se permitirá el uso habitacional en colindancia ni al interior teniendo que contemplar el área de amortiguamiento para tal fin según sea el caso.

IM.- Industria Mediana

Es aquella que, por sus instalaciones, materiales que maneja, transforma, almacena, y que genera: humo, ruido, vibraciones, olores, polvo.

La lotificación y edificación estará sujeta a los siguientes lineamientos:

Cumplir con las disposiciones de la normatividad en la materia;

- I. La superficie mínima del lote será de 800.00 m²;
- II. El frente mínimo será de 20.00 m;

- III. El C.O.S. no será mayor del 0.5 de la superficie total del lote;
- IV. La altura máxima de las edificaciones no deberá exceder de los 10.00 m., a partir del nivel máximo del terreno natural, con respecto a la edificación, los casos específicos se deberán justificar ante la dependencia correspondiente;
- V. Deberá contar con un mínimo de 6 cajones para estacionamiento por cada lote;
- VI. La restricción frontal será de 6.00 m. como mínimo y deberán considerar áreas verdes;
- VII. Deberá contar con un reglamento interno, que será aprobado el municipio;
- VIII. Obras de urbanización con que deberá contar son: sistema de abastecimiento y de dotación de agua potable, sistema para tratamiento y disposición de las aguas residuales, sistema de captación y aprovechamiento de aguas pluviales, energía eléctrica y alumbrado público, guarniciones, banquetas y pavimento. Cada predio deberá contar con área específica para el depósito de residuos sólidos con fácil acceso para su recolección, y
- IX. No se permitirá el uso habitacional.

II.- Industria Ligera

Es aquella de baja demanda al ambiente que por sus instalaciones y materiales que transforman y almacenan, no representa riesgo o contaminación para el personal que ahí labore, para los vecinos e instalaciones perimetrales.

La lotificación y edificación estará sujeta a los siguientes lineamientos:

- I. Cumplir con las disposiciones de la normatividad en la materia;
- II. La superficie mínima del lote será de 400.00 m²;
- III. El frente mínimo será de 20.00 m;
- IV. El C.O.S. no será mayor del 0.6 de la superficie total del lote;
- V. La altura máxima de las edificaciones no deberá exceder de los 10 m., a partir del nivel máximo del terreno natural, con respecto a la edificación, los casos específicos se deberán justificar ante la dependencia correspondiente;
- VI. Deberá contar con un mínimo de 3 cajones para estacionamiento por cada lote;
- VII. La restricción frontal será de 6.00 m. como mínimo y deberán considerar áreas verdes;

- VIII. Deberá contar con un reglamento interno, que será aprobado por el municipio.
- IX. Obras de urbanización con que deberá contar son: sistema de abastecimiento y de dotación de agua potable, sistema para tratamiento y disposición de las aguas residuales, sistema de captación y aprovechamiento de aguas pluviales, energía eléctrica y alumbrado público, guarniciones, banquetas y pavimento. Cada predio deberá contar con área específica para el depósito de residuos sólidos con fácil acceso para su recolección, y
- X. No se permitirá el uso habitacional al interior.

Regulación Imagen Urbana

Zona sujeta a regulación de la imagen urbana en términos de un conjunto visual agradable, así como una relación armoniosa entre el medio natural y el medio construido del Municipio, como reflejo de la cultura, la calidad de los servicios, del espacio natural original y de la historia de una comunidad que permita reflejar la calidad de vida, potencial y cultura de la población actual.

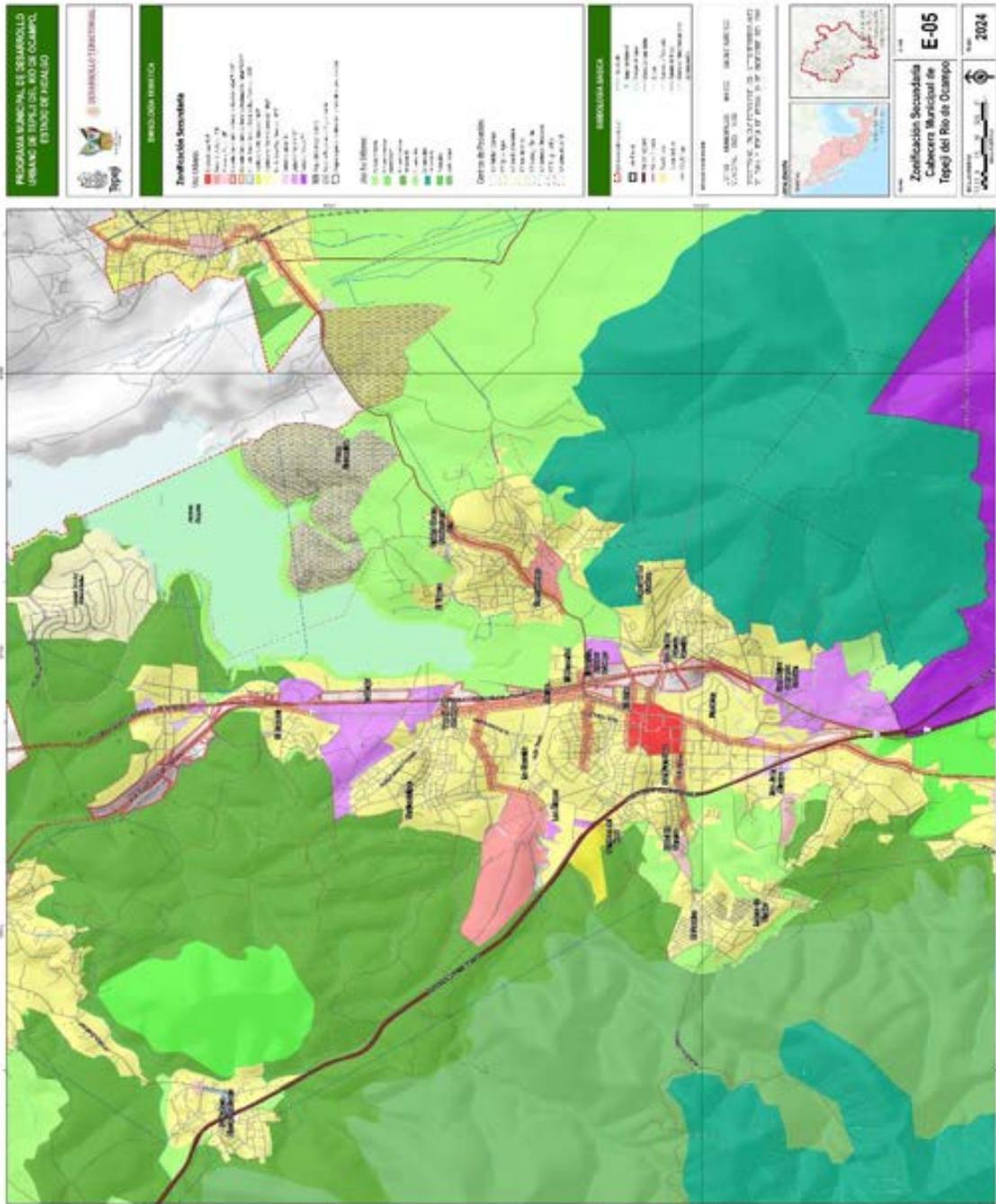
- I. Las acciones urbanas estarán sujetas a la regulación de la imagen urbana por medio de la obtención de un dictamen técnico de validación del proyecto arquitectónico de que se trate, misma que deberá sujetarse a lo establecido en la Ley de Imagen Urbana del Estado de Hidalgo y al programa de intervención de la imagen urbana del centro histórico de Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo.

Sujeto a Programa de Regularización

Zona de intervención para la regularización de los asentamientos humanos.

- I. Las intervenciones urbanas en la zona estarán sujetas al Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos del municipio de Tepeji del Río de Ocampo Hidalgo.
- II. Para la regularización deberá contar con el 100% de obras de urbanización, incluidos los pavimentos.

Mapa 38. Zonificación secundaria Centro de Población Tepeji del Río de Ocampo.



Fuente: Elaboración del Gobierno del Estado de Hidalgo 2022-2028



2.4. Gestión de la zonificación

Esta sección se establecen las pautas para la operación urbana. En donde se hace referencia a reglas de resiliencia (criterios, mecanismos, objetivos y normas oficiales mexicanas) cuya observancia garantizará un desarrollo sostenido y seguro para las personas y los agentes económicos del Municipio.

Pautas generales

El crecimiento de los asentamientos humanos, en las áreas bajo jurisdicción municipal, sólo se podrá desarrollar bajo las siguientes reglas:

- Dentro de los centros de población:
 - o En caso de que, al momento de la expedición de las constancias de factibilidad, el área no cuente con infraestructura que llegue hasta los predios a urbanizar, su promotor deberá hacerse cargo de la introducción de infraestructura y servicios urbanos y las adecuaciones indispensables de la infraestructura preexistente a la que se conecte. En caso de que el Municipio no dispusiera de vehículos suficientes para prestar los servicios necesarios (como la recolección de residuos sólidos y el mantenimiento a redes de infraestructura), el promotor deberá aportar un porcentaje proporcional al número de habitantes nuevos que se prevean, considerando a cuántas personas nuevas deberá proveerse el servicio. Si el municipio hubiere cedido sus facultades al estado, éste será responsable de gestionar y supervisar el cumplimiento de estas disposiciones y recibirá las solicitudes y aportaciones a que se hace referencia.
 - o Con el fin de favorecer el acceso a los derechos de la población, el Ayuntamiento podrá autorizar niveles adicionales a los permitidos para equipamientos públicos de salud, educación, servicios de emergencia, entre otros. Esta disposición no exime el cumplimiento de disposiciones en materia de riesgo, medio ambiente, imagen urbana, patrimonio u otras aplicables.
 - o Para otorgar una licencia de uso de suelo, deberá cumplir con las superficies mínimas por tipo de uso de suelo, además de cumplir aquellas

que establezca el Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo.

- o Para el otorgamiento de licencias y permisos en las zonas no urbanizables deberá sujetarse a los criterios de aprovechamiento consideradas en las unidades de gestión ambiental de los programas de ordenamiento ecológico correspondiente vigentes.

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente

ARTÍCULO 20 BIS 4.- Los programas de ordenamiento ecológico local serán expedidos por las autoridades municipales, y en su caso por las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, de conformidad con las leyes locales en materia ambiental, y tendrán por objeto:

I.- Determinar las distintas áreas ecológicas que se localicen en la zona o región de que se trate, describiendo sus atributos físicos, bióticos y socioeconómicos, así como el diagnóstico de sus condiciones ambientales, y de las tecnologías utilizadas por los habitantes del área de que se trate;

II.- Regular, fuera de los centros de población, los usos del suelo con el propósito de proteger el ambiente y preservar, restaurar y aprovechar de manera sustentable los recursos naturales respectivos, fundamentalmente en la realización de actividades productivas y la localización de asentamientos humanos, y

III.- Establecer los criterios de regulación ecológica para la protección, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales dentro de los centros de población, a fin de que sean considerados en los planes o programas de desarrollo urbano correspondientes.

Ley para la Protección al Ambiente del Estado de Hidalgo

Artículo 24.- Los programas de ordenamiento ecológico local, tendrán por objeto:

II. Regular fuera de los centros de población el uso de suelo, con el propósito de proteger el ambiente y preservar, restaurar y aprovechar de manera sustentable los recursos naturales respectivos, fundamentalmente en la realización de actividades productivas y en la localización de los asentamientos humanos;

Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo.

ARTÍCULO 55.- En el suelo no urbanizable que señalen los programas a que se refiere esta Ley, estará prohibido dotar de obras y servicios de infraestructura o equipamiento, así como fraccionar, subdividir, relotificar, fusionar y ejecutar cualquier clase de construcciones con fines de desarrollo urbano, salvo las excepciones que señale el Reglamento de esta Ley. Dichas áreas quedarán sujetas a las políticas y normas que establezcan los programas respectivos, en materia de ordenamiento territorial y ecológico que dicten las Autoridades competentes.

- En todas las circunstancias,
 - o Previo a construir,
 - Haber introducido infraestructura o tener un compromiso legal de hacerlo. En caso de no cumplir el compromiso legal, no podrá ponerse en operación el predio ni comercializarse ni municipalizarse en caso de tratarse de un fraccionamiento.
 - Haber cubierto las autorizaciones de los tres ámbitos de gobierno que se requieran previo a solicitar el permiso de construcción municipal y la constancia de viabilidad, cuando aplique.
 - No estar en situación de riesgo no mitigable.
 - o La superficie ocupada por carreteras y caminos federales, estatales y municipales, libramientos y futuras vías generales de comunicación, así como su derecho de vía respectivo, tendrán los destinos y usos de suelo asociados al transporte terrestre en sus distintas modalidades y aquellos que de acuerdo con la normatividad en la materia sean compatibles.
 - o Todas las autorizaciones relativas a acciones urbanísticas deberán contar con autorizaciones a cargo de las autoridades competentes.
- Serán obligatorias las siguientes normas:
 - o NOM-034-SCT2-2003 Señalamiento horizontal y vertical de carreteras y vialidades urbanas.
 - o NOM-037-SCT2-2012 Barreras de protección en carreteras y vialidades urbanas
 - o NOM-086-SCT2-2015 Señalamiento y dispositivos para protección en zonas de obras viales.

- NOM-003-SEGOB-2011 Señales y avisos para protección civil.- colores, formas y símbolos a utilizar
- NOM-001-SEDATU-2021, Espacios públicos en los asentamientos humanos
- NOM-002-SEDATU-2022, Equipamiento en los instrumentos que conforman el Sistema General de Planeación Territorial. Clasificación, terminología y aplicación
- NMX-R-046-SCFI-2015 Parques industriales-especificaciones (condicionado a que se permita su construcción)
- Todas las que establezcan las disposiciones estatales y municipales.
- Todas las demás que sean aplicables al ámbito espacial y material según la acción, instrumento o actividad de que se trate.

Criterios ecológicos aplicables

Criterios ecológicos para la apertura de suelo urbano industrial.

Tabla 38. Criterios para la apertura del suelo industrial.

Urbano, Equipamiento e Infraestructura		
Criterio	Descripción	Vinculación
1	Se deben evaluar los requerimientos de obras complementarias al crecimiento urbano programado.	La presión que existe en la zona por parte del crecimiento de la zona industrial (85 ha. por año) es muy fuerte desde hace varios años por lo que se debe considerar infraestructura complementaria adecuada y sustentable como lo es este complejo industrial que permitirá el adecuado desarrollo del sector y la funcionalidad del parque industrial.
Industria, corredores y zonas industriales		
Criterio	Descripción	Vinculación
1	Se debe determinar la superficie de reserva territorial disponible para crecimiento industrial.	Por la ubicación geográfica del parque industrial la única zona de crecimiento es donde se presenta la apertura, por lo que se considera viable; con ello este proyecto a su vez permitirá mitigar el crecimiento desmedido del sector en esta zona.
2	Se debe considerar la disponibilidad de infraestructura y servicios complementarios requeridos para el crecimiento industrial	Como se mencionado el criterio anterior la presión y el crecimiento del sector industrial en la zona la cual está destinada para el desarrollo de la industria, con esta apertura se proyectan las acciones básicas complementarias para la “disponibilidad de infraestructura y servicios requeridos para el crecimiento industrial”.

Fuente: Elaboración del Gobierno del Estado 2022-2028

Así mismo podemos observar que esta Unidad de Gestión Ambiental ya ha sido impactada por el sector industrial lo que no representa una limitante.

Tabla 39. Tabla de compatibilidad usos de suelo.

USO ESPECIFICO	HABITACIONAL			COMERCIO Y SERVICIOS			CENTRALIDAD URBANA			INDUSTRIA			NO URBANIZABLE		
	HABITACIONAL BAJA DENSIDAD (HBD)	HABITACIONAL MEDIA DENSIDAD (HMD)	HABITACIONAL ALTA DENSIDAD (HAD)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE BAJO IMPACTO (CCSB)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE MEDIANO IMPACTO (CCSM)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE ALTO IMPACTO (CCSA)	CENTRO URBANO (CU)	SUBCENTRO URBANO (SCU)	CENTRO DE BARRIO (CB)	INDUSTRIA PESADA (IP)	INDUSTRIA MEDIANA (IM)	INDUSTRIA LIGERA (IL)	SUELO NO URBANIZABLE		
DENSIDAD MAXIMA	HABITANTES / HECTÁREA	80	198	264	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
	No. DE VIVIENDAS / HECTÁREA DE ÁREA BRUTA	20	59	66	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
	M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA (I)	500	169	150	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
	M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	300	120	100	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
LOTE MÍNIMO	FRENTE (metro lineal)	10	7	6	E	E	E	E	E	E	50	15	10	N/A	
	SUPERFICIE M2	500	120	100	E	E	E	E	E	E	10,000	800	500	N/A	
	No. MAXIMO DE VIVIENDAS / LOTE MÍNIMO	1	1	1	E	E	E	E	E	E	E	E	E	N/A	
SUPERFICIE MINIMA SIN CONSTRUIR	% USO HABITACIONAL	40	30	30	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
	% USO NO HABITACIONAL	N/A	N/A	N/A	40	40	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
SUPERFICIE MAXIMA DE DESPLANTE (COS)	% USO HABITACIONAL	60	70	70	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
	%USO NO HABITACIONAL	N/A	N/A	N/A	60	70	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION	EN CASO DE USO HABITACIONAL	NIVELES	3	3	5	3	3	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2	
		METRO LÍNEAL SOBRE BANQUETA	9	9	15	9	9	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	6	
	EN CASO DE USO NO HABITACIONAL	NIVELES	N/A	N/A	N/A	4	4	5	3	3	3	4	4	4	N/A
		METRO LÍNEAL SOBRE BANQUETA	N/A	N/A	N/A	12	12	15	10	9	9	12	12	12	N/A

USO ESPECIFICO		HABITACIONAL			COMERCIO Y SERVICIOS			CENTRALIDAD URBANA			INDUSTRIA			NO URBANIZABLE
		HABITACIONAL BAJA DENSIDAD (HBD)	HABITACIONAL MEDIA DENSIDAD (HMD)	HABITACIONAL ALTA DENSIDAD (HAD)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE BAJO IMPACTO (CCSB)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE MEDIANO IMPACTO (CCSM)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE ALTO IMPACTO (CCSA)	CENTRO URBANO (CU)	SUBCENTRO URBANO (SCU)	CENTRO DE BARRIO (CB)	INDUSTRIA PESADA (IP)	INDUSTRIA MEDIANA (IM)	INDUSTRIA LIGERA (IL)	SUELO NO URBANIZABLE
INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN (CUS)	EN CASO DE USO HABITACIONAL	1.8	2.1	3.5	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	EN CASO DE USO NO HABITACIONAL	N/A	N/A	N/A	2.4	2.8	3	1	1	1	2.5	1.5	1.8	N/A
Habitacional	Habitacional unifamiliar	P	P	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	C
	Habitacional dúplex o tríplex	X	C	P	P	C	X	C	C	C	X	X	X	X
	Habitacional plurifamiliar	X	C	P	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X
	Habitacional de más de 51 viviendas o más en cualquier modalidad	X	C	P	X	C	C	X	X	X	X	X	X	X
Comercio	Comercio básico hasta 40 m ²	X	P	P	P	P	P	P	P	P	X	X	X	X
	Comercio básico hasta 500 m ²	X	P	P	P	P	P	P	P	P	X	X	X	X
	Comercio básico más de 500 m ²	X	P	C	P	P	P	P	P	X	X	X	X	X
	Compraventa hielo	X	P	P	P	P	P	P	P	P	X	X	X	X
	Venta de granos, semillas, forrajes, chiles o molinos de nixtamal	X	P	P	P	P	P	P	P	P	X	X	X	X
	Compraventa de material para reciclar	X	X	X	C	C	P	X	X	X	P	P	X	X
	Centros comerciales de hasta 2,500 m ²	X	C	X	P	P	P	P	P	P	X	X	X	X

USO ESPECIFICO		HABITACIONAL			COMERCIO Y SERVICIOS			CENTRALIDAD URBANA			INDUSTRIA			NO URBANIZABLE
		HABITACIONAL BAJA DENSIDAD (HBD)	HABITACIONAL MEDIA DENSIDAD (HMD)	HABITACIONAL ALTA DENSIDAD (HAD)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE BAJO IMPACTO (CCSB)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE MEDIANO IMPACTO (CCSM)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE ALTO IMPACTO (CCSA)	CENTRO URBANO (CU)	SUBCENTRO URBANO (SCU)	CENTRO DE BARRIO (CB)	INDUSTRIA PESADA (IP)	INDUSTRIA MEDIANA (IM)	INDUSTRIA LIGERA (IL)	SUELO NO URBANIZABLE
	Centros comerciales de hasta 5,000 m ²	X	C	C	C	C	P	C	P	P	X	X	X	X
	Centros comerciales de hasta 10,000 m ²	X	C	C	C	C	P	C	C	C	X	X	X	X
	Centros comerciales de más de 10,000 m ²	X	C	C	C	C	P	C	C	X	X	X	X	X
Materiales de construcción, vehículos y maquinaria	Venta de materiales para la construcción hasta 500 m ²	X	C	X	P	C	P	X	P	P	X	X	X	X
	Venta de materiales para la construcción más de 500 m ²	X	X	X	C	C	P	X	X	X	C	P	P	X
	Venta y renta de vehículos	X	X	X	P	P	P	C	P	P	X	X	X	X
	Venta de refacciones para vehículos	X	X	X	P	P	P	P	P	P	X	X	X	X
	Refacciones y accesorios para la industria y el comercio	X	X	X	P	P	P	C	P	P	X	X	P	X
	Deshuesadero	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	P	X
	Renta de maquinaria	X	X	X	P	P	P	X	C	C	X	X	P	C
	Taller automotriz hasta 500 m ²	X	C	C	P	P	P	X	X	C	X	X	X	X
	Taller automotriz más de 500 m ²	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	P	X
	Taller de reparación de maquinaria	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	P	X

USO ESPECIFICO		HABITACIONAL			COMERCIO Y SERVICIOS			CENTRALIDAD URBANA			INDUSTRIA			NO URBANIZABLE
		HABITACIONAL BAJA DENSIDAD (HBD)	HABITACIONAL MEDIA DENSIDAD (HMD)	HABITACIONAL ALTA DENSIDAD (HAD)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE BAJO IMPACTO (CCSB)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE MEDIANO IMPACTO (CCSM)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE ALTO IMPACTO (CCSA)	CENTRO URBANO (CU)	SUBCENTRO URBANO (SCU)	CENTRO DE BARRIO (CB)	INDUSTRIA PESADA (IP)	INDUSTRIA MEDIANA (IM)	INDUSTRIA LIGERA (IL)	SUELO NO URBANIZABLE
	Taller de reparación de electrodomésticos	X	C	P	P	C	P	X	C	C	X	X	P	X
	Talleres menores	X	C	C	P	P	P	C	P	P	X	X	P	X
Servicios personales y alimentos preparados	Limpieza y estética personal hasta 40 m ²	X	P	C	P	P	P	P	P	P	X	X	X	X
	Limpieza y estética personal más de 40 m ²	X	P	P	P	P	P	P	C	P	X	X	X	X
	Servicios de limpieza y mantenimiento de edificios	X	X	P	P	P	P	C	P	P	X	X	X	X
	Servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas y paquetería	X	C	C	P	P	P	C	P	P	X	X	X	X
	Cafeterías, fuentes de sodas y alimentos preparados hasta 40 m ²	X	P	P	P	P	P	P	P	P	X	X	X	X
	Cafeterías, fuentes de sodas y alimentos preparados más de 40 m ²	X	P	P	P	P	P	P	P	P	X	X	X	X
	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas	X	P	P	P	P	P	P	P	P	X	X	X	X
	Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas (excepto pulquería, cervecería, cantina o bar)	X	C	C	C	C	C	P	C	C	C	X	X	X

USO ESPECIFICO		HABITACIONAL			COMERCIO Y SERVICIOS			CENTRALIDAD URBANA			INDUSTRIA			NO URBANIZABLE
		HABITACIONAL BAJA DENSIDAD (HBD)	HABITACIONAL MEDIA DENSIDAD (HMD)	HABITACIONAL ALTA DENSIDAD (HAD)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE BAJO IMPACTO (CCSB)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE MEDIANO IMPACTO (CCSM)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE ALTO IMPACTO (CCSA)	CENTRO URBANO (CU)	SUBCENTRO URBANO (SCU)	CENTRO DE BARRIO (CB)	INDUSTRIA PESADA (IP)	INDUSTRIA MEDIANA (IM)	INDUSTRIA LIGERA (IL)	SUELO NO URBANIZABLE
Abasto de alimentos	Mercado, tianguis o parques de food trucks hasta 10,000 m ²	X	C	C	P	C	C	C	C	C	X	X	X	X
	Mercado, tianguis o parques de food trucks más de 10,000 m ²	X	C	C	X	C	C	C	C	C	X	X	X	X
Almacenamiento de alimentos	Rastros y frigoríficos	X	X	X	C	X	P	X	X	X	X	X	X	C
	Silos y tolvas	X	X	X	X	C	P	X	X	X	X	X	X	C
Comunicaciones y transportes	Antenas, mástiles y torres de más de 30 m. de altura	X	C	C	P	P	P	X	C	C	C	X	X	C
	Agencia de correos, telégrafos y teléfonos	X	C	C	P	P	P	P	P	P	X	X	X	X
	Centrales de correos y telégrafos	X	C	C	P	P	P	P	P	P	X	X	X	X
	Estación de radio o tv	X	C	C	P	P	P	P	C	P	X	X	X	X
	Estudios cinematográficos	X	X	X	X	P	P	C	C	C	X	X	X	X
	Servicio de internet abierto a público con o sin papelería	X	P	P	P	P	P	P	P	P	C	X	X	C
	Centros de datos y otras infraestructuras de internet	X	X	C	P	P	P	P	P	P	C	X	X	C
Terminales de autotransporte urbano	C	C	C	P	P	P	C	C	C	C	X	X	X	

USO ESPECIFICO	HABITACIONAL			COMERCIO Y SERVICIOS			CENTRALIDAD URBANA			INDUSTRIA			NO URBANIZABLE
	HABITACIONAL BAJA DENSIDAD (HBD)	HABITACIONAL MEDIA DENSIDAD (HMD)	HABITACIONAL ALTA DENSIDAD (HAD)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE BAJO IMPACTO (CCSB)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE MEDIANO IMPACTO (CCSM)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE ALTO IMPACTO (CCSA)	CENTRO URBANO (CU)	SUBCENTRO URBANO (SCU)	CENTRO DE BARRIO (CB)	INDUSTRIA PESADA (IP)	INDUSTRIA MEDIANA (IM)	INDUSTRIA LIGERA (IL)	SUELO NO URBANIZABLE
Servicio de báscula	X	X	X	X	X	P	X	X	X	P	X	X	X
	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X
	X	P	P	P	P	P	C	P	P	P	X	X	X
	X	X	P	P	P	P	P	P	P	X	X	X	X
	X	X	P	P	P	P	X	X	X	P	X	X	X
	C	X	P	X	X	P	X	X	X	P	P	P	X
Cultura y convivio social	X	X	C	C	C	C	C	C	C	X	X	X	X
	X	X	X	C	C	C	C	C	C	X	X	X	X
	X	C	C	P	C	C	C	C	C	X	X	X	C
	X	X	C	C	C	C	C	C	C	X	X	X	X
	X	X	X	C	C	C	C	C	C	X	X	X	X
	X	X	X	C	C	C	X	X	X	X	X	X	C
	X	C	C	C	C	C	C	C	C	X	X	X	X

USO ESPECIFICO		HABITACIONAL		COMERCIO Y SERVICIOS				CENTRALIDAD URBANA			INDUSTRIA			NO URBANIZABLE
		HABITACIONAL BAJA DENSIDAD (HBD)	HABITACIONAL MEDIA DENSIDAD (HMD)	HABITACIONAL ALTA DENSIDAD (HAD)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE BAJO IMPACTO (CCSB)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE MEDIANO IMPACTO (CCSM)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE ALTO IMPACTO (CCSA)	CENTRO URBANO (CU)	SUBCENTRO URBANO (SCU)	CENTRO DE BARRIO (CB)	INDUSTRIA PESADA (IP)	INDUSTRIA MEDIANA (IM)	INDUSTRIA LIGERA (IL)	SUELO NO URBANIZABLE
	Clubes sociales, salones para banquetes, salones de baile	X	C	C	C	C	C	C	C	C	X	X	X	X
	Centros comunitarios	X	P	P	P	X	X	P	P	P	X	X	X	X
Deporte y entretenimiento	Clubes de golf o campestres sin vivienda	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C
	Clubes de golf o campestres con vivienda	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C
	Clubes de golf o campestres con 51 viviendas o más	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C
	Parques para remolques, campismo o cabañas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C
	Canchas deportivas	P	P	P	X	X	X	P	P	P	X	X	X	C
	Grandes instalaciones para espectáculos deportivos	X	C	C	C	C	C	C	C	C	X	X	X	C
	Salas de gimnasia, danza, boliche o billar	X	P	P	P	P	C	P	P	P	X	X	X	X
	Juegos electrónicos	X	C	P	P	P	C	P	P	P	X	X	X	X
Alojamiento	Alojamiento temporal	X	X	P	X	P	C	P	P	P	X	X	X	X
	Albergue de puertas abiertas	X	C	P	X	P	C	P	P	P	X	X	X	X

USO ESPECIFICO		HABITACIONAL			COMERCIO Y SERVICIOS			CENTRALIDAD URBANA			INDUSTRIA			NO URBANIZABLE
		HABITACIONAL BAJA DENSIDAD (HBD)	HABITACIONAL MEDIA DENSIDAD (HMD)	HABITACIONAL ALTA DENSIDAD (HAD)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE BAJO IMPACTO (CCSB)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE MEDIANO IMPACTO (CCSM)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE ALTO IMPACTO (CCSA)	CENTRO URBANO (CU)	SUBCENTRO URBANO (SCU)	CENTRO DE BARRIO (CB)	INDUSTRIA PESADA (IP)	INDUSTRIA MEDIANA (IM)	INDUSTRIA LIGERA (IL)	SUELO NO URBANIZABLE
Seguridad	Instalaciones de corporaciones de seguridad o atención a emergencias	P	P	P	P	P	P	P	P	P	X	X	X	X
Administración	Oficinas públicas	X	P	P	P	P	P	P	P	P	X	X	X	X
	Oficinas privadas	X	C	C	P	P	P	P	P	P	X			X
	Tribunales, juzgados y oficinas del ministerio público	X	X	C	P	P	P	P	P	P	X	X	X	X
	Sucursales bancarias y servicios financieros en general	X	X	C	P	P	P	P	P	P	X	X	X	X
Industria	Microindustria	X	C	C	C	C	P	C	C	C	X	X	X	X
	Industria ligera	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	P	X
	Industria mediana	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X
	Industria pesada	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X
Educación	Guarderías y jardines de niños	X	P	P	C	X	X	X	C	P	X	X	X	X
	Primarias	X	P	P	C	X	X	C	C	P	X	X	X	X
	Secundarias	X	P	P	C	C	X	C	C	P	X	X	X	X
	Instituciones de educación superior y posgrados	X	C	C	C	C	P	X	X	X	X	X	X	X
	Academias de deportes o artes no escolarizadas	X	C	C	C	C	P	X	X	X	X	X	X	X

USO ESPECIFICO		HABITACIONAL		COMERCIO Y SERVICIOS			CENTRALIDAD URBANA			INDUSTRIA			NO URBANIZABLE	
		HABITACIONAL BAJA DENSIDAD (HBD)	HABITACIONAL MEDIA DENSIDAD (HMD)	HABITACIONAL ALTA DENSIDAD (HAD)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE BAJO IMPACTO (CCSB)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE MEDIANO IMPACTO (CCSM)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE ALTO IMPACTO (CCSA)	CENTRO URBANO (CU)	SUBCENTRO URBANO (SCU)	CENTRO DE BARRIO (CB)	INDUSTRIA PESADA (IP)	INDUSTRIA MEDIANA (IM)	INDUSTRIA LIGERA (IL)	SUELO NO URBANIZABLE
Investigación, divulgación e información	Centros y laboratorios de investigación tecnológica o industrial	X	X	X	X	C	P	X	X	X	P	P	P	X
	Centros y laboratorios de investigación agropecuaria y forestal	X	X	X	X	C	P	X	X	X	X	P	P	X
	Jardines botánicos y observatorios	X	X	X	X	C	P	X	X	X	X	X	X	X
	Galerías, museos, planetarios y casas de cultura	X	C	P	X	C	P	C	P	P	X	X	X	X
	Archivos, centros de información, bibliotecas y similares	X	C	P	X	C	P	P	P	P	X	X	X	X
Espiritualidad	Templos o lugares para el culto	X	C	C	C	C	C	C	C	C	X	X	X	X
	Seminarios, conventos, sitios de retiro u otras instalaciones religiosas o espirituales	X	C	C	C	C	C	C	C	C	X	X	X	X
Salud	Consultorios y laboratorios hasta 40 m ²	X	P	P	P	P	X	P	P	P	X	X	X	X
	Consultorios y laboratorios más de 40 m ²	X	C	P	P	P	P	C	C	C	X	X	X	X
	Centros de salud y clínicas de emergencia	X	C	C	P	P	P	C	C	C	X	X	X	X

USO ESPECIFICO		HABITACIONAL			COMERCIO Y SERVICIOS			CENTRALIDAD URBANA			INDUSTRIA			NO URBANIZABLE
		HABITACIONAL BAJA DENSIDAD (HBD)	HABITACIONAL MEDIA DENSIDAD (HMD)	HABITACIONAL ALTA DENSIDAD (HAD)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE BAJO IMPACTO (CCSB)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE MEDIANO IMPACTO (CCSM)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE ALTO IMPACTO (CCSA)	CENTRO URBANO (CU)	SUBCENTRO URBANO (SCU)	CENTRO DE BARRIO (CB)	INDUSTRIA PESADA (IP)	INDUSTRIA MEDIANA (IM)	INDUSTRIA LIGERA (IL)	SUELO NO URBANIZABLE
	Hospital de urgencias y de cualquier nivel de atención	X	C	C	P	P	P	C	C	C	X	X	X	X
Asistencia social	Instalaciones de asistencia social (excepto albergue de puertas abiertas)	X	C	C	P	P	C	P	P	P	X	X	X	X
Bienestar animal	Clínicas y estéticas caninas hasta 40 m ²	X	P	C	P	P	X	P	P	P	X	X	X	X
	Clínicas y estéticas caninas más de 40 m ²	X	C	C	P	P	P	P	P	P	X	X	X	X
	Hospitales veterinarios	X	X	X	P	P	P	C	C	C	X	X	X	X
	Centros de cuarentena animal, antirrábicos, criaderos y crematorios veterinarios	X	X	X	X	P	P	X	X	X	X	X	X	C
	Granja didáctica, safari, terapia con animales, lienzo, rodeo o hipódromo	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	C
Equipamientos regionales de logística, transporte y abasto	Central de abastos y bodegas de productos no perecederos	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X
	Bodegas de acopio y transferencia de productos no perecederos	X	X	X	X	X	P	X	X	X	P	P	P	X
	Terminal de autotransporte de carga	X	X	X	C	C	P	X	X	X	P	P	P	X

USO ESPECIFICO		HABITACIONAL			COMERCIO Y SERVICIOS			CENTRALIDAD URBANA			INDUSTRIA			NO URBANIZABLE
		HABITACIONAL BAJA DENSIDAD (HBD)	HABITACIONAL MEDIA DENSIDAD (HMD)	HABITACIONAL ALTA DENSIDAD (HAD)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE BAJO IMPACTO (CCSB)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE MEDIANO IMPACTO (CCSM)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE ALTO IMPACTO (CCSA)	CENTRO URBANO (CU)	SUBCENTRO URBANO (SCU)	CENTRO DE BARRIO (CB)	INDUSTRIA PESADA (IP)	INDUSTRIA MEDIANA (IM)	INDUSTRIA LIGERA (IL)	SUELO NO URBANIZABLE
	Terminal de autobuses foráneos de pasajeros	X	X	X	C	C	P	X	X	X	X	X	X	X
	Estación de ferrocarril, tranvía o teleférico	X	C	C	C	C	P	C	C	C	P	P	P	X
Espacios abiertos	Senderos o miradores	X	P	P	P	P	X	P	P	O	X	X	X	X
	Plazas y explanadas	X	P	P	P	P	C	P	P	O	X	X	X	X
	Jardines y parques	X	P	P	P	P	P	P	P	O	X	X	X	X
Equipamientos especiales	Depósitos de gas u otro tipo de combustible	X	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	X
	Gasolineras	X	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Estaciones de carburación	X	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Bodega de materiales peligrosos	X	X	X	X	X	C	X	X	X	P	C	X	X
	Reclusorios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C
	Incineradores de basura	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	C	C
	Cementerios, crematorios y mausoleos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C
	Agencias funerarias	X	X	X	P	P	P	C	P	P	X	X	X	X
	Salas de velación	X	X	X	P	P	P	C	P	P	X	X	X	X
	Rellenos sanitarios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

USO ESPECIFICO		HABITACIONAL			COMERCIO Y SERVICIOS			CENTRALIDAD URBANA			INDUSTRIA			NO URBANIZABLE
		HABITACIONAL BAJA DENSIDAD (HBD)	HABITACIONAL MEDIA DENSIDAD (HMD)	HABITACIONAL ALTA DENSIDAD (HAD)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE BAJO IMPACTO (CCSB)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE MEDIANO IMPACTO (CCSM)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE ALTO IMPACTO (CCSA)	CENTRO URBANO (CU)	SUBCENTRO URBANO (SCU)	CENTRO DE BARRIO (CB)	INDUSTRIA PESADA (IP)	INDUSTRIA MEDIANA (IM)	INDUSTRIA LIGERA (IL)	SUELO NO URBANIZABLE
	Plantas de tratamiento de residuos sólidos	X	X	X	X	X	C	X	X	X	P	P	P	C
	Estaciones de transferencia de residuos sólidos	X	X	X	X	X	C	X	X	X	P	P	P	C
	Plantas de fertilizantes orgánicos	X	X	X	X	X	C	X	X	X	P	P	P	C
	Subestaciones eléctricas	P	P	P	P	P	P	C	P	P	P	P	P	C
Infraestructura hidráulica	Cuerpos, depósitos o tanques de agua artificiales	X	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C
	Pozos	X	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C
	Estaciones de bombeo y cárcamos	X	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C
	Infraestructura verde	X	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C
	Plantas potabilizadoras	X	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C
	Plantas de tratamiento de agua	X	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C

Fuente: Elaboración del Gobierno del Estado 2022-2028

NOTAS:

- I LOS USOS NO EXPRESADOS EN LA PRESENTE TABLA ESTARAN SUJETOS A DICTAMEN CORRESPONDIENTE DE ACUERDO A LA NORMATIVIDAD APLICABLE (DICTAMEN DE IMPACTO URBANO Y VIAL, DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL, OPINION TECNICA DE PROTECCIÓN CIVIL) DENTRO DE LAS ZONAS HABITACIONALES SE PERMITIRAN LOS USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS SIEMPRE Y CUANDO CUMPLAN CON LAS NORMAS DE ESTACIONAMIENTO Y SE ENCUENTRE AUTORIZADO EN EL REGLAMENTO INTERNO DEL FRACCIONAMIENTO; LOS PREDIOS QUE PRESENTEN UNA SUPERFICIE MAYOR A LA CLAVE ESPECIFICADA EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN , SE LES PERMITIRA LA SUPERFICIE COMERCIAL ESPECIFICADA SEGUN LA CLAVE QUE LES CORRESPONDA; LOS PREDIOS CON UNA SUPERFICIE MENOR A LA ESPECIFICADA, NO PODRÁN ESTABLECER COMERCIO DENTRO DEL LOTE. LOS USOS COMERCIALES DEBERAN ENCONTRARSE LOCALIZADOS EN LA PLANTA BAJA. LOS METROS CUADRADOS QUE SE USEN COMO COMERCIALES SE CONSIDERARAN COMO METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS DEL PREDIO.
- II

USO ESPECIFICO	HABITACIONAL		COMERCIO Y SERVICIOS			CENTRALIDAD URBANA		INDUSTRIA		NO URBANIZABLE			
	HABITACIONAL BAJA DENSIDAD (HBD)	HABITACIONAL MEDIA DENSIDAD (HMD)	HABITACIONAL ALTA DENSIDAD (HAD)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE BAJO IMPACTO (CCSB)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE MEDIANO IMPACTO (CCSM)	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE ALTO IMPACTO (CCSA)	CENTRO URBANO (CU)	SUBCENTRO URBANO (SCU)	CENTRO DE BARRIO (CB)	INDUSTRIA PESADA (IP)	INDUSTRIA MEDIANA (IM)	INDUSTRIA LIGERA (IL)	SUELO NO URBANIZABLE
III	PARA LA AUTORIZACION DE USOS COMERCIALES EN LAS ZONAS HABITACIONALES, SE REQUERIRA POR PARTE DE LOS SOLICITANTES DE UN ANALISIS FOTOGRAFICO DE FACHADAS (EN EL CASO DE PREDIOS LOCALIZADOS EN ESQUINA, SE REQUERIRA EL ANÁLISIS DE TODAS LAS FACHADAS QUE DEN A VIA PUBLICA).												
VI	LA ALTURA MAXIMA ESTABLECIDA PARA EL EQUIPAMIENTO NO APLICA PARA EL CASO DE ESCUELAS DE NIVEL MEDIO, MEDIO SUPERIOR Y SUPERIOR. PARA DICHO EQUIPAMIENTO LA ALTURA MAXIMA PERMITIDA SERA DE 6 NIVELES.												
VII	LAS AUTORIZACIONES PARA USOS COMERCIALES DENTRO DE LAS ZONAS HABITACIONALES ESTARAN CONDICIONADAS AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE ESTACIONAMIENTO EN LO REFERENTE A USOS COMERCIALES Y HABITACIONALES.												
VIII	SIMBOLOGIA BASICA:												
	P	PERMITIDO											
	C	CONDICIONADO A CUMPLIR CON LA NORMATIVIDAD DEL PRESENTE PROGRAMA											
	N/A	NO APLICA											
	X	NO PERMITIDO											
	POET	SUELO NO URBANIZABLE CONFORME AL PROGRAMA ECOLOGICO TERRITORIAL VIGENTE.											
	E	ESPECIFICO											

2.5. Cartera de proyectos

Esta sección incluye los proyectos en materia de asentamientos humanos, con impacto territorial, y que corresponden a los temas asociados a la zonificación primaria. Es decir, infraestructuras verdes dentro de los centros de población (incluyendo áreas de protección y conservación ecológica), infraestructuras tradicionales (viales y de otros tipos que estructuren el territorio), destinos específicos y grandes proyectos que permitan activar instrumentos de suelo específicos, como un polígono de actuación (para zonificación primaria flotante), o áreas de salvaguarda de zonas naturales o culturales que contemplen vocaciones de suelo condicionadas.

Tabla 40. Cartera de proyectos estratégicos

Cartera de proyectos estratégicos		
Materia	Proyecto	Localización
Abasto	<p>Mejoramiento de espacios de abasto</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reordenamiento de tianguis. - Mantenimiento y adecuaciones en materia de riesgo y accesibilidad en mercados fijos y semifijos del municipio. - Construcción de al menos un mercado por centro de población. 	Centros de población
Desarrollo urbano	<p>Consolidación del desarrollo urbano en áreas sin riesgo</p> <ul style="list-style-type: none"> - Densificación de las áreas con menor riesgo, disponibilidad de infraestructura, frecuencia y calidad adecuada de servicios y capacidad vial. - Atención a las problemáticas de viviendas abandonadas e infraestructuras dañadas, inexistentes o irregulares, iniciando por Las Tinajas. - Inventario de viviendas abandonadas y monitoreo de sus condiciones físicas, sociales y ocupación. - Concertación con organizaciones de la sociedad civil de vivienda, producción social del hábitat y organizaciones vecinales locales para el diseño, aplicación y monitoreo de estrategias derivadas de este proyecto estratégico. - Incremento de la oferta de espacios públicos, deportivos y espacios peatonales en torno a las zonas escolares en todos los centros de población, incluyendo elementos para el disfrute y bienestar de sus usuarios como mobiliario, luminarias, bebederos públicos, actividades gratuitas y oportunidades para 	Tepeji del Río, San Buenaventura, San Ildefonso, Santiago Tlautla, Tinajas y otras localidades

Cartera de proyectos estratégicos

Materia	Proyecto	Localización
	<p>que las personas de la comunidad ofrezcan actividades deportivas y culturales a la población.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mejoramiento de la calidad y frecuencia de los servicios, incluyendo perforación de pozos en las zonas de crecimiento donde sea factible. - Convenio con las autoridades competentes para la regularización de los asentamientos humanos irregulares. 	
Desarrollo Urbano	<p>Fortalecimiento de la estructura urbana</p> <ul style="list-style-type: none"> - Desarrollo de corredores comerciales y de servicios de alto, medio y bajo impacto. - Desarrollo de un circuito vial del Centro Histórico de Tepeji del Río. - Construcción del Boulevard Tepeji. - Construcción de Vialidad Parque Industrial Santiago Tlaltepoxco. - Construcción de Vialidad Santa Maria Magdalena San Ildefonso. - Ampliación de calle Nogal. - Construcción y Ampliación de calle Ignacio Allende. - Construcción y Ampliación de Av. del Maestro. - Ampliación de calle Camino a Tinajas. - Construcción de carretera a Atotonilco de Tula. - Construcción de Vialidad desde el puente histórico hasta el mercado público. - Ampliación de la calle Puebla. - Construcción de panteón en proximidad de El Caracol y programación de panteones en el resto de los centros de población del municipio. - Elaborar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Industrial 	Cabecera municipal y varias localidades más
Economía	<p>Promoción de nuevos centros industriales y comerciales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Desarrollo de un recinto o área para el comercio, actividades administrativas y exposición de la producción de la industria local al norte de la cabecera municipal. - Promoción para la atracción y reconversión de largo plazo de grandes instalaciones de industria pesada en industrias ligeras y logísticas. - Desarrollo de instalaciones para la transferencia y reciclaje de residuos con valor económico. 	Áreas aledañas a las carreteras federales 45 y 57.
Derechos de vía y barrancas	Protección y liberación de los derechos de vía y barrancas	Diversas localidades

Cartera de proyectos estratégicos

Materia	Proyecto	Localización
	<ul style="list-style-type: none"> - Difusión sobre las restricciones para edificar en derechos de vía y barrancas. - Implementación de programas para la reubicación de población asentada irregularmente en estas zonas o en otros sitios de riesgo no mitigables. - Activación de reservas territoriales intraurbanas o polígonos de actuación (para zonificación primaria flotante) para la reubicación de población en zonas de riesgo no mitigable. 	
Gestión de riesgos	<p>Gestión y reducción de riesgos</p> <ul style="list-style-type: none"> - Desarrollo de drenajes pluviales o infraestructura verde que reduzca el potencial de inundaciones, así como conexiones entre bajadas de agua y cuerpos receptores, como una conexión pluvial entre el canal del norte y la Requena. - Mitigación del riesgo ocasionado por la minería en Santiago Tlautla, así como la restitución en un lugar seguro de los equipamientos afectados y la reubicación en proximidad de población en alto riesgo. - Construcción de una estación de bomberos. 	Santiago Tlautla, Tepeji del Río y Melchor Ocampo
Imagen urbana	<p>Reordenamiento de la imagen urbana</p> <ul style="list-style-type: none"> - Restauración y preservación de la imagen urbana en torno al Jardín Municipal, Exconvento de San Francisco, Fábrica La Josefina y la Ermita. - Ordenamiento y remoción de cableado obsoleto en coordinación con las autoridades federales competentes y en concertación con las empresas responsables. - Puesta en condiciones de funcionamiento y colocación de las luminarias necesarias para lograr una cobertura óptima de las luminarias en el municipio. - Reordenamiento del comercio en vía pública para fomentar la accesibilidad y brindar una imagen acorde con el entorno en que se sitúe (principalmente, en entornos históricos y con monumentos, como el del Soldado y el de Melchor Ocampo). - Reordenamiento de los puntos de ascenso y descenso de transporte público y de alquiler. - Revisión de las disposiciones en materia de publicidad y aplicación de sus normas. 	Tepeji del Río, Santiago Tlautla, Caltengo y otros

Cartera de proyectos estratégicos

Materia	Proyecto	Localización
Infraestructura eléctrica	<p>Mejora de la capacidad, calidad del servicio y distribución de la infraestructura eléctrica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Coordinación con las autoridades federales para realizar un diagnóstico sobre el estado, necesidades y prospectiva del suministro de energía eléctrica para el Municipio. - En su caso, coordinación con las autoridades federales y privados interesados para la ampliación de la capacidad del suministro eléctrico para usos industriales y logísticos. - Mejoramiento, por medio de un esquema por contribución por mejoras para el mejoramiento de la infraestructura eléctrica urbana y, en esa oportunidad, el reordenamiento del cableado urbano. 	Todo el municipio
Infraestructura sanitaria	<p>Solución de la falta de plantas de tratamiento de agua</p> <ul style="list-style-type: none"> - Construcción de plantas de tratamiento de agua en todo el municipio. - Evaluación jurídica de la eventual recepción de predios e instalaciones de plantas de tratamiento construidas en pasadas administraciones que no cumplen con las condiciones para ser denominadas como tales; en su caso, reciclaje de los predios e instalaciones para construir nuevas plantas o destinarlas a otros usos benéficos para la población. - Mejoramiento de la calidad ambiental en el área aledaña a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales situada en Atotonilco de Tula. 	Todo el municipio
Infraestructura sanitaria	<p>Redireccionamiento de drenajes y hacia plantas de tratamiento de agua</p> <ul style="list-style-type: none"> - Construcción de drenajes direccionados hacia las nuevas plantas de tratamiento de agua. - Remoción de infraestructura irregular de drenaje sanitario, priorizando el desmonte de aquella que se sitúe o se dirija hacia barrancas, ríos o cuerpos de agua naturales o artificiales. - Construcción y ampliación de redes de drenaje en Melchor Ocampo y Cantera de Villagrán. 	Diversas localidades
Infraestructura vial	<p>Mejoramiento de la comunicación entre redes viales aisladas por las carreteras federales.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ampliación de los túneles y pasos a desnivel para la comunicación de localidades y colonias del municipio por debajo de la carretera 45. 	Intersecciones de carreteras viales con infraestructura vial urbana

Cartera de proyectos estratégicos

Materia	Proyecto	Localización
Infraestructura vial	<ul style="list-style-type: none"> - Ampliación de los túneles y pasos a desnivel para la comunicación de localidades y colonias del municipio por debajo de la carretera 57. 	Zona oriente y cabecera municipal
	<ul style="list-style-type: none"> - Conectividad carretera con capacidad para transporte de carga con Atotonilco de Tula. - Mejoramiento y, en su caso, rediseño de la conexión vial entre Tinajas y la avenida Melchor Ocampo. - Establecimiento de una terminal de paso en la ruta México – Querétaro. 	
	<ul style="list-style-type: none"> - Pavimentación y consolidación de las vialidades que lo requieran para garantizar el derecho a la movilidad y la seguridad física de las personas con independencia de su edad, capacidades y condición de acceso a transporte privado motorizado, considerando, entre otras, las siguientes vialidades: Leyes de Reforma de Chiapas a la glorieta, Margarita Maza de Juárez, Colorines, Guerrero, la localidad de El Caracol en general y los accesos a Tlapanaloya, Quelites, Taxhido, Tianguistengo y Melchor Ocampo. 	
Infraestructura vial	<p>Pavimentación</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pavimentación y consolidación de las vialidades que lo requieran para garantizar el derecho a la movilidad y la seguridad física de las personas con independencia de su edad, capacidades y condición de acceso a transporte privado motorizado, considerando, entre otras, las siguientes vialidades: Leyes de Reforma de Chiapas a la glorieta, Margarita Maza de Juárez, Colorines, Guerrero, la localidad de El Caracol en general y los accesos a Tlapanaloya, Quelites, Taxhido, Tianguistengo y Melchor Ocampo. 	
Infraestructura vial	<p>Puentes Vehiculares</p> <ul style="list-style-type: none"> - Construcción de puentes vehiculares “Las Guerras”, que permitirá conservar la tradición e importancia del antiguo acceso Camino Real. - Construcción de puentes vehiculares “Las Romera”, busca mejorar las condiciones de movilidad y proteger el antiguo puente de piedra. 	Zona sur y oriente
Infraestructura vial y patrimonio	<p>Protección a infraestructura histórica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conservación y restauración de puentes históricos en coordinación con el INAH. - Preservación del Camino de Tierra Adentro e infraestructuras históricas, como puentes y acueductos, mediante acciones coordinadas con el INAH. - Construcción de puentes, pasos y caminos alternos a los puentes históricos, que reduzcan su deterioro y permitan su reconversión a peatones, ciclistas y usos culturales y recreativos. 	Todo el municipio
Medio ambiente	<p>Protección de cuerpos de agua</p> <ul style="list-style-type: none"> - Construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales - Establecimiento de medidas e infraestructuras verdes y tradicionales que reduzcan la desecación y contaminación del cuerpo de agua. 	La Requena y alrededores

Cartera de proyectos estratégicos

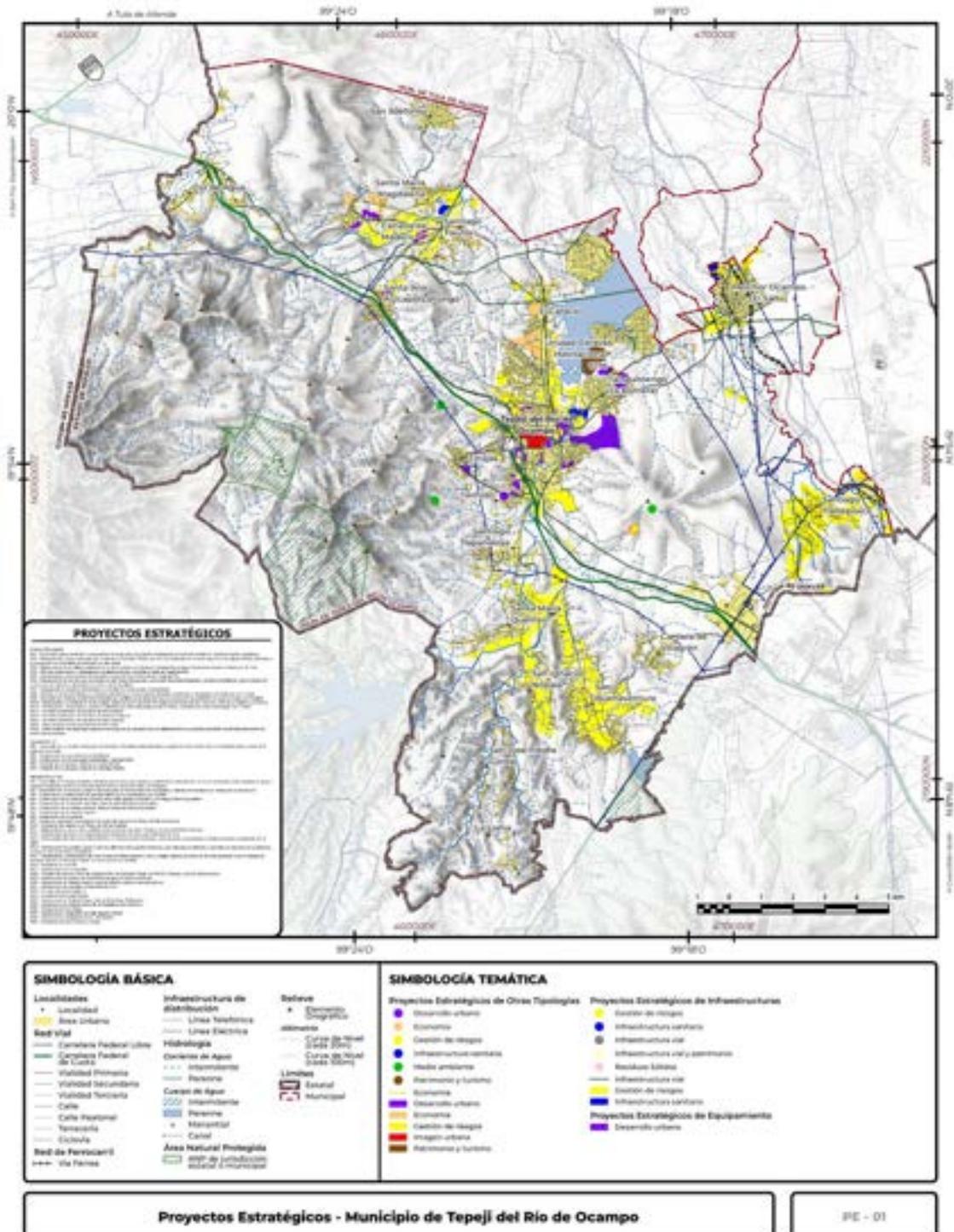
Materia	Proyecto	Localización
	<ul style="list-style-type: none"> - Creación de parques hídricos, cuando menos, en Tepeji del Río y Santiago Tlautla para el control de escorrentías y el incremento de la dotación de espacio público. - Elaborar un programa hídrico municipal, con la finalidad de garantizar la gestión sostenible de los recursos hídricos. - Saneamiento y desazolve de ríos, barrancas y presas contaminados o asolvados, así como la liberación de sus bordes y riveras y formalización, en su caso, de la posibilidad para imponer a desarrolladores privados la construcción de drenajes pluviales, infraestructuras que impidan su contaminación y perímetros de contención para industrias y asentamientos humanos cercanos. 	
Medio ambiente	<p>¿Recuperación de ecosistemas terrestres y prevención de la contaminación del suelo</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plan de conservación y reforestación de piedemonte de montañas al oeste de Tepeji del Río. - Conservación y reforestación de montaña al norte de Zona Industrial de Tepeji del Río. - Limpieza de los tiraderos clandestinos y remediación de los suelos contaminados, en particular en Santiago Tlaltepoxco - Establecimiento de sitios de monitoreo de la contaminación ambiental en las corrientes de agua, en particular en los Centros de Población de Tepeji (Parque Industrial) y de Tepeji del Río - Campañas para que la población no tire basura y evite conductas o actividades que puedan derivar en incendios forestales 	Alrededores de Tepeji del Río y Zona Industrial
Medio ambiente	<p>Emisiones</p> <ul style="list-style-type: none"> - Convenio con la Federación y, en su caso, el sector privado y la academia, para el monitoreo y reducción de las emisiones contaminantes. 	Áreas industriales
Movilidad	<p>Transporte público</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reordenamiento de las bases de transporte público para que éstas ocupen predios delimitados y acondicionados para esta función, y no el espacio público. - Mejoramiento de la cobertura y frecuencia en las zonas altas del Municipio y en las localidades alejadas de las carreteras federales. - Coordinación con el Gobierno Estatal, el Gobierno del Estado de México y los municipios aledaños para 	Todo el municipio

Cartera de proyectos estratégicos

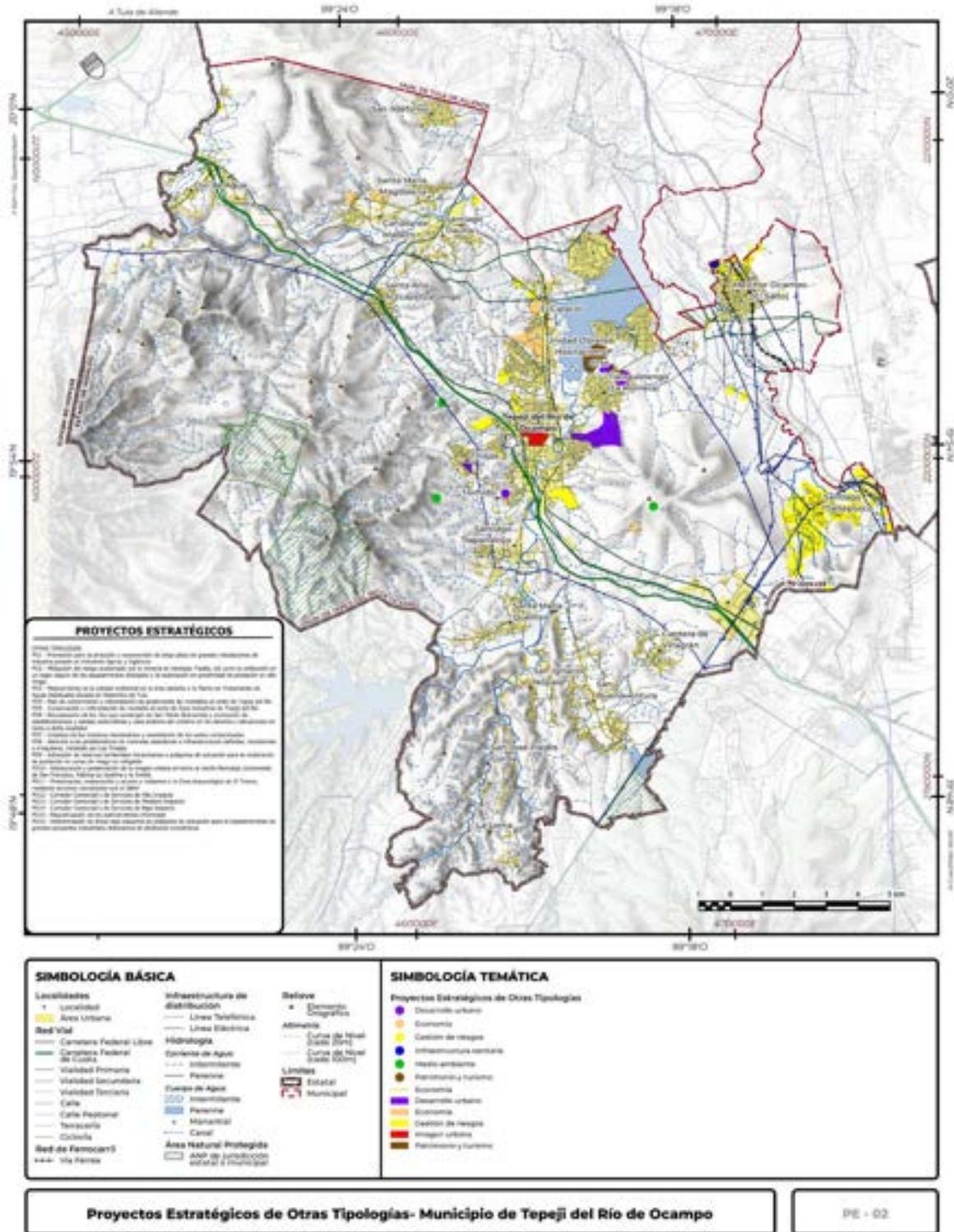
Materia	Proyecto	Localización
	brindar mayor eficiencia a la movilidad de las personas entre localidades y municipios.	
Movilidad	<p>Infraestructura (en coordinación con la Federación)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Puente de conexión entre calle Ignacio Comonfort y la Antigua México – Querétaro. - Construcción de un puente vehicular sobre la autopista México – Querétaro - Construcción de un pasaje peatonal abajo la autopista México-Querétaro 	Carreteras federales
Patrimonio y turismo	<p>Rescate y promoción de elementos patrimoniales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Preservación, restauración y acceso a visitantes a la Zona Arqueológica de El Tesoro, mediante acciones coordinadas con el INAH. - Conservación y restauración del Camino Real de Tierra Adentro y de su imagen urbana, así como de recintos asociados como el templo de Santiago Apóstol en Santiago Tlautla, en coordinación con el INAH. - Coordinación con otros municipios vinculados con los corredores históricos e industriales del Camino Real de Tierra Adentro y las carreteras 45 y 57 para la promoción del turismo colonial, industrial y tecnológico. - Difusión de los centros culturales y museos situados en el Municipio. - Identificación de la localización y estado de elementos emblemáticos del paisaje, como vistas, puentes, túneles, pozas, ojos de agua, entre otros, para su monitoreo, restauración e incorporación a recorridos y proyectos turísticos. - Recuperación de los ríos que convergen en San Mateo Buenavista y promoción de establecimientos y sendas ecoturísticas y para práctica del ciclismo en los caminos y elevaciones en torno a dicha localidad. 	Cabecera municipal y corredores del Camino Real de Tierra Adentro, y las carreteras federales 45 y 57
Salud	<p>Clínicas de salud</p> <ul style="list-style-type: none"> - Construcción de clínicas de salud en cada centro de población que actualmente carezca de ella. Deberán contar con vehículos para atención de emergencias. - Clínica veterinaria pública en el centro de población de Tepeji del Río. 	Centros de población

Fuente: elaboración propia a partir de los ejercicios participativos y análisis del proceso de formulación de este Programa.

Mapa 40. Proyectos estratégicos



Mapa 43. Proyectos estratégicos (otros)



2.6. Elementos sujetos a criterios de protección del patrimonio y cultural en los centros de población

Dada su relevancia cultural, natural o de paisajes tradicionales, las autoridades en materia de Desarrollo Urbano evitarán otorgar autorizaciones que afecten el acceso, disfrute, goce, así como el estado de los elementos que los constituyen o de los procesos sociales, ambientales y culturales que permiten la continuidad de los elementos situados en la siguiente lista. En función de sus características jurídicas específicas, podrán recibir algún tipo de protección adicional, que las autoridades tendrán en cuenta al autorizar cualquier acción urbanística que pudiera afectarles.

Tabla 41. Elementos culturales relevantes en el Municipio de Tepeji del Río de Ocampo

Elementos culturales relevantes en el Municipio de Tepeji del Río de Ocampo					
Conforme al INAH					
Tipología según el INAH	Nombre	Ubicación	Coordenadas	Estado	Valor
Casas y Centros Culturales	Centro Cultural de Tepeji del Río	José Luis Cuevas 8, El Cerrito CP 42850, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo.	19°54'38"N, 99°20'11"W	Abierto al público	Centro de congregación poblacional con propósitos educativos y lúdicos
Museo	Museo Textil de la Josefina	Lerdo de Tejada s/n, San Francisco CP 42850, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo.	19°54'13"N, 99°20'33"W	Abierto al público	

Elementos culturales relevantes en el Municipio de Tepeji del Río de Ocampo

Recursos culturales y naturales

Tipología	Nombre	Ubicación	Coordenadas	Estado	Valor
Patrimonio Mundial de la Humanidad	Camino Real de Tierra Adentro	Jardín Hidalgo 1983, San Francisco 1ra, CP 42854, Tepeji del Río de Ocampo,	19°54'17"N, 99°20'30"W	Placas de la Declaratoria de los Sitios Patrimonio de la Humanidad	Histórico
		Camino Real de Tierra Adentro, s/n, CP 42858 Cañada de Madero, Hidalgo	19°58'12"N, 99°23'45"W		
Edificios de gobierno	Palacio Municipal	Palacio Municipal s/n, Centro, CP 42850, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo.	19°54'18"N, 99°20'30"W	Abierto al público	Histórico y de servicios públicos
	Templo y Exconvento de San Francisco de Asís	Lerdo de Tejada s/n, San Francisco, CP 42850, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo.	19°54'16"N, 99°20'30"W	Abierto al público	
Recintos religiosos	Capilla de San Buenaventura	Emiliano Zapata s/n, CP 42890, San Buenaventura, Hidalgo.	19°49'17"N, 99°19'33"W	Abierto al público	Centro de congregación poblacional con propósitos espirituales
	Ermita	José María Morelos 7, San Francisco, CP 42854, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo.	19°54'21"N, 99°20'46"W	Abierto al público	
	Capilla de la Virgen del Carmen	José Luis Cuevas 22, El Cerrito, CP 42850, Tepeji	19°54'37"N, 99°20'06"W	Abierto al público	

Elementos culturales relevantes en el Municipio de Tepeji del Río de Ocampo

Sitios de esparcimiento	Jardín Municipal	del Río de Ocampo, Hidalgo. Av. Melchor Ocampo s/n, Centro, CP 42850, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo.	19°54'18"N, 99°20'28"W	Abierto al público	Sede de diversos monumentos dedicados a sucesos históricos. Centro de congregación poblacional
	Hacienda de Caltengo	Antigua Carretera México - Querétaro, Caltengo, Tlaxinacalpan, CP 42855, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo.	19°55'51"N, 99°20'18"W	Abierto al público	Histórico: lugar de fusilamiento de Melchor Ocampo. Actual sede de eventos comerciales relacionados con el descanso y el entretenimiento
Zona arqueológica	El Tesoro	Calle El Tesoro s/n, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo.	19°55'41"N, 99°19'33"W	En pláticas para que el INAH efectúe un rescate del sitio	Histórico
Cuerpos de agua	Presa Peña Alta	Ejido de Xalpa, CP 42890, San Buenaventura, Hidalgo.	19°48'54"N, 99°18'53"W	Abierto al público	Centro de congregación poblacional con propósitos recreativos
Bibliotecas	Pública Comunitaria Jerónimo Carlos	Av. Insurgentes Sur 4, CP 42890, San Buenaventura, Hidalgo.	19°49'17"N, 99°19'31"W	Abierto al público	Centro de congregación poblacional con propósitos educativos

Recursos culturales intangibles

Tipología	Nombre	Ubicación	Coordenadas	Estado	Valor
Fiestas	Ceremonia de los Mártires de Cananea y Río Blanco el 7 de Enero	Av. Melchor Ocampo s/n, Centro, CP 42850, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo.	19°54'18"N, 99°20'28"W	Abierto al público	Tradicional y de gran significado por su alta población obrera.

Elementos culturales relevantes en el Municipio de Tepeji del Río de Ocampo

Celebración de la fundación de Tepeji el 8 de octubre (Fiestas de Octubre)	Av. Melchor Ocampo s/n Centro, CP 42850, Tepeji del Río de Hidalgo.	19°54'18"N, 99°20'28"W	Abierto al público	Tradicional
--	---	---------------------------	--------------------	-------------

Fuente: elaboración propia a partir de fuentes diversas del INAH, documentales, ejercicios participativos y recorridos de campo.

3. Sobre este capítulo

El presente capítulo de planeación fue elaborado atendiendo la fracción II del artículo 13 de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo. Asimismo, en conjunción con el capítulo 4 de este documento, da cumplimiento a la fracción III del artículo 13 de la ley mencionada. Asimismo, atiende los alcances de las fracciones II y III del artículo 13 del Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo. Su elaboración se apoyó en dos ejercicios participativos llevados a cabo en julio y agosto de 2023 en las localidades de Tepeji del Río y San Ildefonso.

Los temas centrales expresados en los ejercicios participativos incluyeron la creación de polígonos que ofrezcan nuevas oportunidades laborales a una población creciente, así como deficiencias en las infraestructuras, problemas de vivienda abandonada en algunas localidades, crecimiento irregular, problemas ambientales y de salud pública. La participación fue diversa con presencia de ejidatarios, delegados, funcionarios públicos, sector industrial, población de una localidad identificada como indígena (San Ildefonso) y otros sectores de la sociedad.

La participación de la ciudadanía y los intercambios sostenidos en visitas técnicas con las autoridades se vieron reflejados tanto en la validación de la imagen objetivo como en ideas concretas expresadas en las secciones 1.3, 1.4, 1.5, 2.2, 2.3 y 2.5 de este capítulo. El capítulo refleja el estado de avance de los conocimientos, la legislación y los eventos técnicos, políticos y sociales acontecidos hasta agosto de 2023, siendo posteriormente nutridos en el proceso de consulta pública realizado ese mismo año.

En síntesis

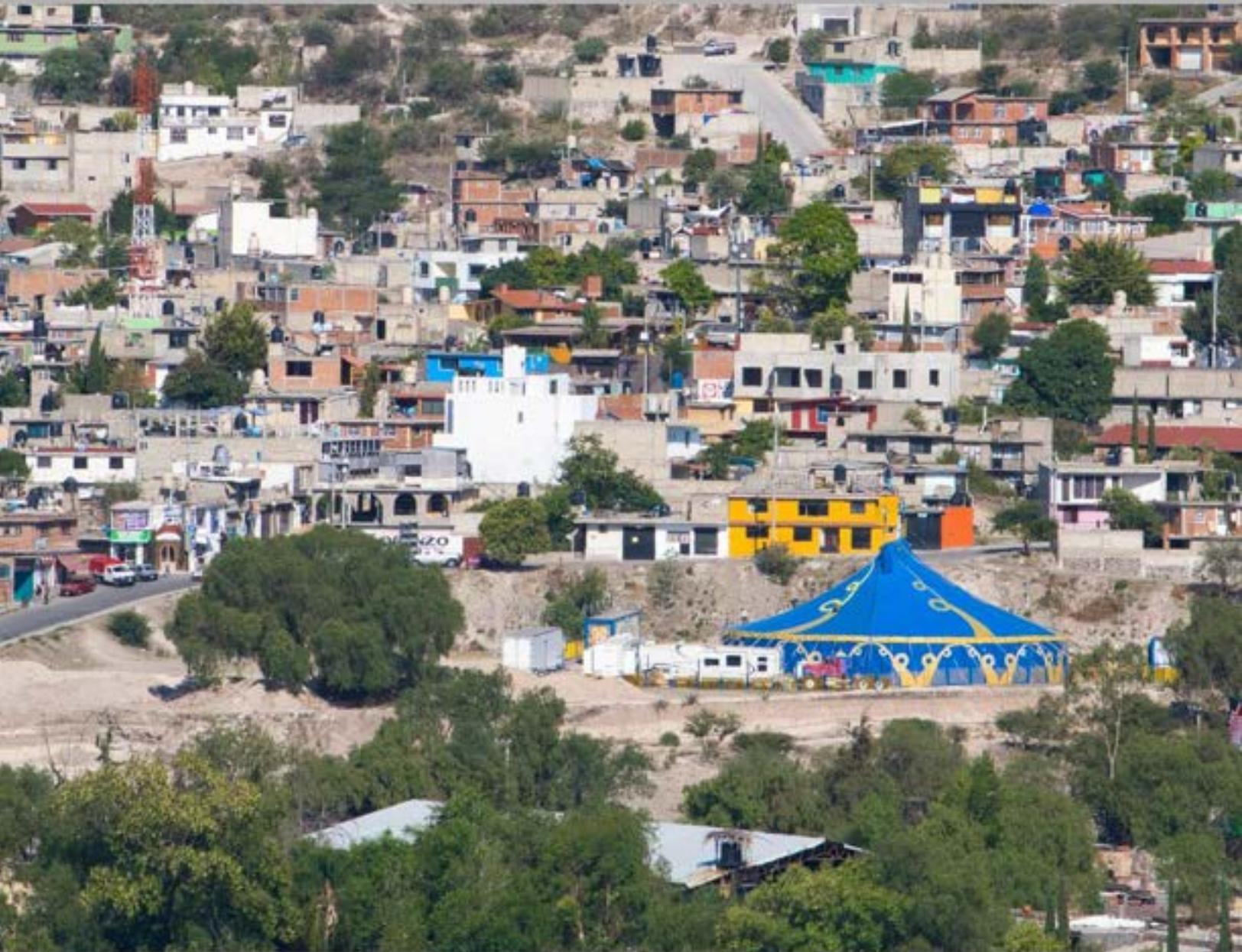
Este capítulo de Planeación estableció políticas generales, objetivos, estrategias, líneas de acción, zonificaciones, reglas de gestión de la zonificación y una cartera de proyectos estratégicos. Considera los compromisos que el Municipio de Tepeji del Río de Ocampo tiene a nivel local, pero también el modo en que debe participar de los compromisos metropolitanos ligados al Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Zona Metropolitana de Pachuca, los nacionales derivados de la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial y los internacionales del Objetivo de Desarrollo Sostenible 13 de la Agenda 2030 de las Naciones Unidas. De este modo, el Municipio asume sus compromisos que van desde los derechos de las y los individuos que viven o transitan por el territorio municipal hasta los objetivos globales que la Humanidad comparte.

El modelo territorial reconoce la primacía de la ciudad de Tepeji del Río dentro de la estructura territorial del Municipio. Sin embargo, reconoce también la existencia de subcentralidades donde se pueden impulsar prioridades específicas. Para los centros de población de Ojo de Agua y Tepeji (Parque Industrial), desarrollo de nuevas industrias; Santiago Tlaltepoxco atraería proyectos logísticos. Para Melchor Ocampo, la constitución de una centralidad urbana estructurada desde corredores comerciales y de servicios convergentes. Para el resto de los centros de población, una combinación entre la conservación ecológica de áreas en situación de riesgo y alternativas para reubicar, en caso de ser necesario, a familias afectadas por las condiciones de riesgo que se expresan a lo largo del territorio municipal. El uso de polígonos de actuación (para zonificación primaria flotante) da a Tepeji del Río de Ocampo la posibilidad de dosificar su crecimiento e impulsarlo sólo cuando existan condiciones que brinden prosperidad a la población, sin poner en riesgo la estabilidad financiera del Municipio.

Este Programa incluye instrumentos de gestión de suelo como los indicados en este capítulo. Los principales son los polígonos de actuación (para zonificación primaria flotante), la zonificación secundaria con base en vocaciones y los parámetros de aprovechamiento con base en desempeño del proyecto. Estos instrumentos permiten adecuar los usos de suelo e intensidades de construcción a las necesidades actuales y futuras del municipio, las familias y las personas. También contribuyen a constituir reservas de suelo para ampliar la cobertura del espacio público, el equipamiento y las infraestructuras.

Gestión

Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tepeji del Río de Ocampo



Gestión

La implementación de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tepeji del Río de Ocampo debe ir respaldada por instrumentos que permiten aplicar las regulaciones aquí contenidas. Al realizarse a través de instrumentos legalmente establecidos, permite que su uso sea metódico, replicable, transparente y auditable. Todo instrumento comprendido en el presente documento es compatible con una visión garantista de derechos humanos que se desprende del artículo 1o de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Bloque de Constitucionalidad. También deben ser armónicos con los diez principios de política pública indicados en el artículo 4 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Asimismo, los instrumentos contenidos en este capítulo responden a prioridades del máximo interés público, como la equidad territorial y la atención de grupos en situación de vulnerabilidad, que deben ser el centro del diseño de la política pública.

Dentro del capítulo de Gestión, se contienen los instrumentos o la instrumentación que implica el seguimiento y evaluación de las acciones, mecanismos de instrumentación, fuentes de ingresos tradicionales, fuentes de ingresos de financiamientos alternativos, y los demás que sean necesarios. Por otra parte, se cuenta también con instrumentos orientados a los de gobernanza, que comprenden la programación y la corresponsabilidad sectorial, la instrumentación seguimiento y evaluación de las acciones, estrategia de participación ciudadana para la integración del programa, seguimiento y cumplimiento.

1. Instrumentos

Este apartado desarrolla instrumentos relativos a la aplicación y vigilancia de las disposiciones contenidas en el capítulo 3 Planeación de este documento. Los instrumentos de gestión del suelo permiten implementar el modelo territorial, mientras que los de financiamiento generan recursos para que el Municipio ejecute sus responsabilidades en la materia y los de control y sanción impiden tanto a autoridades

como a particulares emprender acciones contrarias a estos ordenamientos. Estos instrumentos son de carácter obligatorio, tanto porque imponen obligaciones como porque establecen vías para garantizar los derechos de la población desde las competencias del Municipio.

Estos instrumentos tienen su base en la legislación vigente, aunque toca a la planeación municipal desarrollarlos. De acuerdo a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, los instrumentos tienen diferentes clasificaciones. Su caracterización se encuentra del Título Octavo al Título Décimo Segundo de esta ley. La mencionada ley general incluye instrumentos normativos y de control, gestión y suelo (como las reservas territoriales, regulaciones para el suelo proveniente del régimen agrario, regularización territorial, derecho de preferencia, polígonos de desarrollo y construcción prioritarios y reagrupamiento parcelario). También los de financiamiento para el Desarrollo Urbano, de participación democrática y transparencia (incluyendo el acceso a la información pública, transparencia y rendición de cuentas, desarrollo institucional, el Sistema de Información Territorial y Urbano, y los observatorios ciudadanos). Finalmente, se incluyen instrumentos de fomento al Desarrollo Urbano.

La legislación estatal también hace referencia a instrumentos en los títulos tercero al quinto de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo. Incluye instrumentos de regulación del Desarrollo Urbano (referente a las regulaciones a la propiedad en los centros de población, zonificación, infraestructura, equipamiento, servicios públicos, protección al patrimonio y la imagen urbana, y protección civil), así como también a instrumentos de acción directa y promoción del Desarrollo Urbano (que aborda las acciones de fomento, instrumentos compensatorios, financiamiento, reservas territoriales, tenencia de la tierra, derecho de preferencia, reagrupamiento inmobiliario, polígonos de actuación, vivienda, agencias desarrolladoras y acciones de fomento). Se incluye también un título de régimen de control del Desarrollo Urbano (que trata el Sistema Administrativo de Control del Desarrollo Urbano, el impacto urbano y la fusión y subdivisión de predios, los fraccionamientos, condominios, licencias de construcción y especialistas responsables de la acción urbana), y un título sobre verificación y responsabilidades (sobre el Sistema De Información Y Evaluación Del Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial, los

observatorios urbanos, la denuncia ciudadana, la inspección y vigilancia, las infracciones y sanciones, y los medios de defensa de los particulares).

Por último, el Código Penal para el Estado de Hidalgo ofrece también instrumentos de sanción ligados con la ocupación del suelo o daño a los bienes públicos. Éstos son catalogados como delitos cometidos en materia de Protección Civil (por autorizar, expedir u obtener licencias, permisos, autorizaciones, constancias o dictámenes de uso de suelo, viabilidad, construcción, fraccionamiento, urbanización, conjuntos urbanos o acciones urbanas sin observar o contraviniendo el atlas de riesgos), delitos contra la riqueza forestal (cuando se derriben, talen o se ocasione la muerte de árboles para realizar asentamientos humanos en reservas ecológicas estatales o municipales o con calidad de protegidas), y delitos contra el patrimonio (habiendo un agravante por robos que afecten los servicios públicos, las infraestructuras o los equipamientos urbanos). No obstante, conforme al artículo 5o del Código Penal para el Estado de Hidalgo, los delitos son competencia de los tribunales estatales, por lo que el municipio no ejerce competencias sancionadoras. Este Programa Municipal de Desarrollo Urbano se limita a dar cuenta de las disposiciones de dicho Código y no establecerá cosa distinta o adicional en función de la distribución de competencias.

a. Gestión del suelo

Se consideran instrumentos de gestión del suelo los que se indican en esta sección.

Cartera de proyectos estratégicos

Descripción: consiste en un listado de proyectos estratégicos que se consideran prioritarios para el cumplimiento de los objetivos municipales. Los proyectos pueden ser impulsados a través de mecanismos de coordinación, concertación e instrumentos indicados en este capítulo. Sus características técnicas y localizaciones precisas deben ser definidas por medio de las normas oficiales mexicanas, normas técnicas, disponibilidad de suelo adecuado para el tipo de proyecto y análisis costo – beneficio aplicables.

Aplicación: el Municipio, los otros ámbitos de gobierno o los sectores social o privado promoverán la implementación de proyectos incluidos en la cartera. En el caso del Municipio, la promoción e implementación de estos proyectos será obligatoria. Su

realización podrá apoyarse en los diversos instrumentos de gestión del suelo y financiamiento. Entre ellos, se sugiere considerar instrumentos que amplían la disponibilidad de suelo o el acceso a suelo por parte del sector público, como el derecho de preferencia, los derechos de vía, la expropiación, la incorporación de suelo agrario al Desarrollo Urbano y los instrumentos de reconfiguración predial (a través de las donaciones y municipalización de nueva infraestructura), los parámetros de aprovechamiento con base en desempeño del proyecto, el reagrupamiento parcelario o inmobiliario, las reservas territoriales, los polígonos de actuación (para zonificación primaria flotante) o las zonificaciones secundarias por vocaciones. En cuanto a los instrumentos de financiamiento, cualquiera puede emplearse para impulsar este tipo de proyectos siempre que no se encuentre etiquetados o convenidos para otros fines. Los mecanismos de concertación y coordinación son también útiles para sumar actores diversos al proceso. La formulación de los proyectos ejecutivos que atiendan los compromisos indicados en la cartera de proyectos deberán ser realizados por especialistas y cursar por todas las autorizaciones aplicables ante los ámbitos de gobierno o instancias técnicas correspondientes.

Criterios de protección del patrimonio cultural y natural en los centros de población

Descripción: se debe garantizar la armonía y compatibilidad de estilo, materiales y forma de las edificaciones con respecto del bien que amerita esta protección. Los propietarios son responsables de la conservación y de que las actividades que se realicen sean compatibles con el valor del bien. La reglamentación específica corresponde a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano. Se pueden establecer convenios con autoridades para su protección.

Aplicación: cuando una obra pueda afectar directa o indirectamente a cualquier bien cultural o natural indicado en los anexos de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el Municipio deberá valorar y fundamentar sus autorizaciones conforme a los criterios establecidos para su protección. Se aplicarán los indicados en el artículo 67 de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, así como los del Programa Parcial de Desarrollo Urbano aplicable, en su caso, y las demás regulaciones correspondientes según el tipo de bien del que se trate. Cuando el bien a tutelar sea de competencia estatal o federal, deberá coordinarse con las instancias correspondientes.

Derecho de preferencia

Descripción: los gobiernos Federal, Estatal y Municipal tendrán derecho de preferencia en la adquisición de predios situados en las zonas indicadas como urbanizables o como polígonos de actuación (para zonificación primaria flotante) previo a que se expida el Programa Parcial de Desarrollo Urbano que la convierta en un área con zonificación primaria fija. Todos los actos, convenios y contratos de transmisión de propiedad que no cumplan con este procedimiento serán nulos.

Aplicación: cuando un predio situado en zonas indicadas como urbanizables o polígonos de actuación (para zonificación primaria flotante) previo a que se expida el Programa Parcial de Desarrollo Urbano que la convierta en un área con zonificación primaria fija, se ponga a la venta, los propietarios de los predios, los notarios públicos, los jueces y las autoridades administrativas respectivas deberán notificar a la Federación, al Estado y al Municipio la intención de venta y el monto de la operación. Ellos contarán con 30 días naturales para ejercer el derecho de preferencia en caso de que deseen y puedan adquirir la propiedad en cuestión. Si no sigue este procedimiento, la operación de transmisión de la propiedad será nula.

Derechos de vía

Descripción: determinación jurídica que establece la franja de terreno al margen de diversos tipos de vías de comunicación terrestres, cuya administración se encuentra a cargo del organismo responsable de la misma vía.

Aplicación: no se permiten asentamientos humanos sobre los derechos de vía. Dada la transición tecnológica, cambio de prioridades de inversión en la infraestructura en los últimos cien años y la expansión de los asentamientos humanos, existen derechos de vía aprovechables para fines urbanos. En ese caso, se puede solicitar formalmente a la instancia federal responsable la desincorporación de partes de derechos de vía a favor del Municipio para constituir espacios públicos o generar nuevas infraestructuras para la movilidad.

Dictamen de impacto urbano y vial

Descripción: evaluación del impacto causado por proyectos urbanos, tales como proyectos habitacionales de más de 50 viviendas, de más de 3 mil m² construidos o 10 mil m² de superficie del predio sin importar el uso de suelo, ampliación de infraestructuras con contempladas en programas de Desarrollo Urbano, infraestructuras que se realicen en más de un municipio, estaciones y plantas de diversos tipos de combustible, incorporación de suelo urbanizable programado, fraccionamientos y acciones de regularización de tenencia de la tierra, explotación de bancos de materiales, diversas instalaciones que utilicen o generen residuos peligrosos, equipamientos o instalaciones con altos consumos de energía o agua conforme a normas oficiales mexicanas, actividades o instalaciones que generen impactos sociales (templos, discotecas, bares, centros nocturnos, entre otros), obras que modifiquen la red vial o los usos de suelo programados y cualquiera indicado mediante tablas de compatibilidad.

Aplicación: el estudio de impacto urbano y vial debe indicar los costos sobre redes de infraestructura, equipamiento y servicios que pueda generar el proyecto del que se trate, será formulado por un experto acreditado por la Secretaría de Infraestructura Pública y Desarrollo Urbano Sostenible y ésta determinará la procedencia o improcedencia del proyecto, imponiendo, en su caso, las medidas de mitigación o compensación necesarias. Los impactos de dictamen urbano en sentido positivo tienen una vigencia de doce meses.

Efectos compensatorios (plusvalía)

Descripción: son políticas establecidas en los programas en materia de Asentamientos Humanos para estimular la participación de los actores involucrados en la utilización del suelo, con el fin de garantizar una plusvalía de forma proporcional.

Aplicación: los predios comprendidos dentro de las áreas con vocación de conservación intraurbana y, en general, los no urbanizables dentro de los centros de población, serán susceptibles de ser empleados dentro del esquema de parámetros de aprovechamiento con base en desempeño del proyecto como donaciones adicionales. De este modo, se reconoce un valor económico y utilitario de suelo no aprovechable para detonar un incremento en los parámetros de aprovechamiento de suelo útil para el Desarrollo

Urbano. Por otra parte, con el fin de evitar la especulación inmobiliaria y garantizar una plusvalía proporcional, se aplicará el artículo 13 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Hidalgo que establece un impuesto proporcionalmente mayor a los predios sin edificar. Asimismo, se actualizarán los valores catastrales, preferentemente de forma anual, así como los estados de los predios que hayan pasado a formar parte del área urbanizada o urbanizable de un centro de población, para que sean considerados urbanos.

Expropiación

Descripción: permite al Gobierno Federal, Estatal y Municipal la adquisición de inmuebles por causas de utilidad pública y mediante indemnización.

Aplicación: deberá fundamentarse en causas de utilidad pública. Estas causas incluyen la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población, la ejecución y cumplimiento de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los que de él derivan, la regularización de la tenencia de la tierra, la constitución de reservas territoriales, la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento, servicios urbanos y metropolitanos, la protección al patrimonio cultural y natural, la preservación y restauración del equilibrio ecológico, el espacio público para uso comunitario y de movilidad, la atención de situaciones de riesgo, así como la delimitación de zonas de riesgo y polígonos de protección, amortiguamiento y salvaguarda para la seguridad de las personas e instalaciones estratégicas de seguridad nacional. La expropiación se realiza únicamente mediante indemnización y conforme a la Ley de Expropiación.

Incorporación de suelo agrario al Desarrollo Urbano

Descripción: la incorporación de suelo agrario (ejidal) al Desarrollo Urbano sólo ocurrirá bajo los siguientes requisitos: ser necesaria para la ejecución de un plan o programa de Desarrollo Urbano, ser considerada suelo urbanizable por este Programa Municipal de Desarrollo Urbano (o mediante Programa Parcial en caso de tratarse de polígonos de actuación para zonificación primaria flotante), y contar con esquemas financieros (como la contribución por mejoras, entre otros) para dotarla de infraestructuras, equipamiento, servicios y construir vivienda).

Aplicación: sólo se otorgarán constancias, licencias, permisos, autorizaciones, y cualquier otro acto similar, relacionada con usos de suelo y edificabilidad, a predios de origen ejidal que hayan sido formalmente incorporados al Desarrollo Urbano. Esto aplica tanto a aquellos que transiten por un proceso de regularización territorial (que cumpla los aspectos indicados) como para aquellos que no hubieran sido ocupados al momento de solicitar su incorporación al Desarrollo Urbano.

Instrumentos de reconfiguración predial

Descripción: se refiere a la fusión, subdivisión, lotificación y relotificación. Suelen emplearse para la constitución de fraccionamientos de lotes privados, fraccionamientos en régimen de condominio o de subdivisión familiar. Las autorizaciones para la reconfiguración predial sólo son legalmente válidas si cumplen con todas las condiciones indicadas por la normatividad (a nivel de Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, su Reglamento, la planeación territorial aplicable y las condiciones establecidas en la autorización), incluyendo los procedimientos y dimensiones establecidas. En el caso de los lotes urbanos, toda reconfiguración predial debe garantizar que cada predio resultante tenga acceso a vialidad.

Aplicación: se ejecuta a solicitud del propietario o promotor. Las obligaciones de los propietarios son las establecidas en los artículos 156 al 162 de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, y los procedimientos son los que se indican en el Reglamento de la mencionada Ley.

Licencias y autorizaciones de competencia municipal

Descripción: son actos municipales, a solicitud del interesado, mediante los cuales se produce y pone en condiciones operativas una obra edilicia. Incluye la licencia de construcción (que debe solicitarse mediante proyecto ejecutivo conforme a la zonificación establecida en los programas de Desarrollo Urbano municipales y normas técnicas aplicables), así como las autorizaciones de excavación y demolición, alineamiento y número oficial, conexión a redes municipales de infraestructura y cambio de uso de suelo conforme a los programas municipales de Desarrollo Urbano.

Aplicación: los trámites se realizan conforme a los criterios, requisitos y procedimientos establecidos por el Municipio. En el caso de los cambios de uso de suelo, sólo podrá

optarse por un uso de suelo compatible conforme a la vocación aplicable al área de la que se trate.

Modelo territorial por áreas de influencia

Descripción: divide y estructura el territorio municipal por áreas de influencia de Ordenamiento Territorial. Esto permite identificar qué zonas están en las áreas de influencia directa de un centro de población que se considera central al resto del área en cuestión.

Aplicación: el modelo territorial tiene por fin identificar qué centro de población es susceptible de atender ciertas necesidades de un área más extensa. Se sugiere que, en los casos en los que existan recursos limitados para atender necesidades sociales, se priorice la inversión pública en el centro de población central.

Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021

Descripción: determina la dotación de espacio público.

Aplicación: el Gobierno Municipal priorizará la construcción de espacios públicos en las áreas sin cobertura con base en el mapa de cobertura de espacio público de este Programa.

Nulidad de licencias por riesgos o impactos

Descripción: toda licencia o autorización de construcción, edificación, usos de suelo, lotificaciones, fraccionamientos o cualquier acción de urbanización debe observar lo correspondiente en materia de riesgos, impacto urbano y vial. De lo contrario, será declarada nula.

Aplicación: las licencias o autorizaciones que no atiendan lo anterior, ya sea en función de lo que se indique en la zonificación primaria como urbanizable, atlas de riesgos o que no cumplan con las condiciones impuestas en los dictámenes de impacto urbano o vial correspondientes, serán tenidas por no válidas. En los casos en los que la licencia o autorización se hubieren ejercido los derechos, pero el municipio cuente con reservas de polígonos de actuación (para zonificación primaria flotante) para reubicación por riesgos o reservas territoriales públicas, se gestionará la eventual reubicación de la población o actividades en riesgo.

Participación social efectiva como medio para diversas acciones en materia de espacios y equipamientos públicos

Descripción: se contempla la participación social efectiva como medio para determinar la mejor localización de los espacios públicos, su calidad, la localización y dimensiones de los equipamientos colectivos de interés público, características del espacio público y la red vial en aquellos aspectos de diseño que no contravengan la normatividad, y sobre la ocupación y usos sociales del espacio público con carácter temporal y uso definido.

Aplicación: en los casos en los que existieren alternativas de diseño u ocupación de los espacios públicos (por ejemplo, cuando las dimensiones de un área de donación permitan el acomodo de diversos elementos, cuando se cuente con más de una localización posible para un equipamiento, cuando las vialidades permitan la incorporación de conceptos de diseño urbano no obligatorios, o se defina el perfil de usos y actividades a autorizar en espacios públicos), el gobierno municipal anunciará un periodo de consulta para que la población exprese por escrito o a través de eventos presenciales su opinión.

Polígonos de actuación (para zonificación primaria flotante)

Descripción: son reservas territoriales que no son no urbanizables al inicio de la vigencia de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano, sino cuando el crecimiento urbano o el desarrollo de proyectos específicos demandan su ocupación. En dicho caso, estos polígonos de actuación (para zonificación primaria flotante), que carecían de una zonificación primaria fija urbanizada o urbanizable, y de zonificación secundaria, podrán adquirirlas una vez que se cumplan las condiciones establecidas en el capítulo 3 del presente instrumento. Al igual que el resto del suelo urbanizable programado, una vez que se active, contará con diez años para su consolidación. Para la aplicación de este mecanismo, véase Suelo urbanizable programado.

Aplicación: véase en capítulo 3 de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Polígonos de desarrollo y construcción prioritarios

Descripción: los municipios pueden declarar polígonos bajo el esquema de actuación pública o privada para fomentar su desarrollo bajo un concepto determinado.

Aplicación: es un instrumento de aplicación opcional. Podrá emplearse en territorio municipal exclusivamente en los casos en que un programa territorial de jerarquía superior, en cuya formulación participe el Municipio, así lo establezca dentro de un centro de población, en cuyo caso deberá expedirse un Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población o un Programa Parcial de Desarrollo Urbano que establezcan las reglas aplicables a ese desarrollo.

Polígonos de zonificación

Descripción: son las áreas que, conforme al Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, componen la reserva territorial del centro de población (incluyendo áreas centrales consideradas reservas intraurbanas). Se clasifican en polígonos U1, U2 y U3. Conforme a los artículos 83 y 84, los desarrollos habitacionales verticales en el polígono U1 puede no donar suelo y no dejar área libre, además de que los fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva en dichas zonas destinarán toda su donación a parques y jardines, y no a equipamientos.

Aplicación: se considera para la expedición de licencias de uso de suelo, construcción, cambio de uso de suelo y cualquier otro relacionado con la determinación de los parámetros de aprovechamiento de un predio. Estos parámetros pueden llegar a modificarse con base en el desempeño del proyecto que se realice en él.

Programas Territoriales Operativos

Descripción: son acuerdos respaldados por convenios entre la Federación, entidades federativas y municipios que permiten establecer compromisos entre las partes para el desarrollo de proyectos estratégicos.

Aplicación: los Programas Territoriales Operativos son formulados por la Federación. En su caso, el Municipio podrá participar en su formulación por invitación de la Federación y podrá a su vez signar los convenios que lo comprometen a acciones específicas.

Reagrupamiento parcelario o inmobiliario

Descripción: los municipios pueden promover el reagrupamiento de predios para conformar polígonos de actuación y ejecutar un sistema de actuación, el cual estará

sujeto a un dictamen de impacto urbano. Quienes participen recuperarán una parte alícuota en tierra, edificaciones o numerario, según se indique en el convenio que dio origen al sistema de actuación. La infraestructura, urbanización y edificación serán a costo del titular de la gestión común indicado en el convenio.

Aplicación: se permite únicamente en las reservas territoriales bajo el régimen de polígonos de actuación (para zonificación primaria flotante). Los polígonos de actuación serán determinados mediante el Programa Parcial de Desarrollo Urbano que dé origen al aprovechamiento de estas reservas. Las partes alícuotas con las que los participantes se suman y obtienen luego de la ejecución del sistema de actuación serán definidas y ejecutadas conforme al convenio que dé origen al sistema de actuación. No podrá autorizarse la venta de propiedades inmobiliarias si no se ha concluido la construcción de infraestructura primaria, salvo cuando se trate de un proyecto de urbanización y vivienda progresiva.

Regularización territorial

Aplicación: debe derivarse de disposiciones indicadas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano (por lo que no será regularizado aquello que no se contemple en este Programa), además de que sólo podrá beneficiarse la persona que no sea propietaria de otro predio en ese centro de población, nadie podrá ser beneficiario de más de un lote ni éste podrá tener una superficie mayor a la que permita este Programa. Tendrán prioridad los poseedores de forma pacífica y de buena fe conforme a la antigüedad de la posesión.

Descripción: cuando se solicite o proponga un proceso de regularización territorial, sólo aplicará cuando el régimen de tenencia de la tierra permita la individualización de la propiedad a nombre de los beneficiarios (es decir, sólo en suelo privado o que transite de agrario a privado durante el proceso de regularización). La superficie máxima del lote será de 150 m² por persona beneficiaria y no podrá ser inferior a la superficie mínima para lote habitacional indicada en este Programa Municipal de Desarrollo Urbano. De forma opcional, las propiedades podrán conformarse en régimen de condominio para facilitar el financiamiento de instalaciones de uso común (como luminarias, cisternas, jardines, entre otros), en cuyo caso la superficie de uso exclusivo por beneficiario, en la cual se edifique la vivienda y se resguarden los vehículos que la familia posea (del tipo que estos sean), deberá ser de al menos 80 m².

Reservas territoriales

Descripción: las reservas territoriales deben estar programadas. Se debe evitar la especulación de la tierra, los procesos de ocupación irregular o sin acceso a infraestructuras y servicios, asegurar la disponibilidad de suelo para distintos usos y garantizar el cumplimiento de la planeación.

Aplicación: este Programa Municipal de Desarrollo Urbano emplea reservas territoriales con zonificaciones primarias fijas y polígonos de actuación (para zonificación primaria flotante). La activación de los polígonos de actuación (para zonificación primaria flotante) está sujeta a que se cumpla una serie de condiciones para que puedan emplearse. Una vez cumplidas las condiciones, se puede determinar, mediante un Programa Parcial de Desarrollo Urbano, las vocaciones que se reconocen a esa porción del territorio, que incluyen, en todos los casos, combinaciones de usos de suelo mutuamente compatibles, y excluyen otros que no serían adecuados. La consolidación de reservas territoriales podrá alcanzarse a través de convenios de apoyo y coordinación con otros ámbitos de gobierno.

Suelo urbanizable programado

Descripción: son áreas de suelo señaladas por los programas de Desarrollo Urbano donde se deben llevar a cabo las obligaciones que se establezcan en él en tiempo, modo y lugar. Para fines de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tepeji del Río de Ocampo, todo suelo urbanizable se considera suelo urbanizable programado para su consolidación de infraestructura, equipamiento, servicios y edificación dentro de los predios en un periodo de diez años a partir de la expedición de este instrumento.

Aplicación: las autoridades, propietarios y poseedores del suelo urbanizable programado deben realizar las acciones que les correspondan para cumplir en tiempo, modo y lugar. Pueden establecer un polígono de actuación y adherirse a un sistema de actuación para cumplir cada quien con sus atribuciones. En este caso, el sistema podrá establecer una prórroga no mayor al periodo original. En caso de incumplimiento, se estará a la ejecución forzosa establecida para quienes incumplen dentro de un polígono de actuación y a los demás mecanismos aplicables.

Suspensión de licencias

Descripción: determinación municipal para otorgar cualquier licencia, permiso o autorización relacionada con acciones urbanas. Se debe solicitar al Gobierno Estatal cuando se actualicen las causas de utilidad pública referidas en la Ley de Expropiación.

Aplicación: el Municipio solicita al Gobierno Estatal la suspensión de licencias. El procedimiento a seguir es materia del Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, aunque no está aún reglamentado.

Transparencia normativa en la transmisión de la propiedad

Descripción: todos los actos, convenios y contratos de transmisión de propiedad deben indicar de forma explícita los usos, destinos y reservas que este Programa Municipal de Desarrollo Urbano impone.

Aplicación: para que un contrato de transmisión de propiedad sea válido y pase a formar parte del Registro Público de la Propiedad, debe cumplir con las disposiciones indicadas. De otro modo, no deberá ser registrado ni reconocido por la autoridad.

Zonificación

Descripción: determinación de las áreas de un centro de población y los fines o actividades a que están destinadas, conforme al capítulo 3 de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Aplicación: se debe identificar la localización puntual del predio. Cuando éste se localice en áreas que cuenten con zonificación primaria fija (ya sea de origen o que, mediante un Programa Parcial de Desarrollo Urbano, adquieran esta condición), se procederá del siguiente modo:

1. Si está en un área no urbanizable (por ejemplo, de conservación o por cuestión de riesgos), no podrá ser ocupada para usos de suelo urbanos.
2. Si está en un área urbanizada o urbanizable, debe identificarse qué vocación le corresponde.
3. Una vez identificada la vocación, se deberá determinar si el predio cuenta con un uso de suelo o si debe solicitarlo. En caso de contar con él desde antes de la expedición de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano, aplicarán los derechos adquiridos para mantener ese uso de suelo en caso de que su

propietario así lo desee. De no contar con un uso de suelo, o si éste hubiera sido otorgado posterior a la publicación de este documento y no correspondiera a la vocación indicada, el propietario solicitará al Municipio el reconocimiento de un uso de suelo compatible con la vocación que le corresponde. Para otorgar un uso de suelo deberá verificarse que la superficie del lote sea igual o mayor a la superficie del lote mínimo para el uso de suelo que se solicita. Esta superficie se indica en la sección Reglas de gestión de la zonificación del capítulo 3 de este documento.

4. Una vez asignado el uso de suelo, el propietario podrá solicitar el reconocimiento de un potencial de aprovechamiento. Estos parámetros se refieren a la altura, al coeficiente de ocupación de suelo, coeficiente de uso de suelo y densidad habitacional. El potencial de aprovechamiento está sujeto a la tabla de Parámetros de aprovechamiento con base en desempeño del proyecto que se encuentra al final de esta sección.
5. La preservación y validez de los parámetros de aprovechamiento autorizados está condicionada al cumplimiento del proyecto inmobiliario en los términos propuestos.

Zonificación primaria fija

Descripción: es la determinación de áreas urbanizadas, urbanizables y no urbanizables de los centros de población que no cambiarán su condición durante la vigencia de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Aplicación: sólo podrán autorizarse acciones urbanas en las áreas con zonificación primaria fija urbanizadas o urbanizables. Las áreas no urbanizables podrán ser empleadas como parte del mecanismo de parámetros de aprovechamiento con base en desempeño del proyecto para incrementar el potencial constructivo y, en su caso, las densidades habitacionales.

Zonificación primaria flotante

Descripción: son áreas no urbanizables al inicio de la vigencia de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano, que pueden adquirir una zonificación primaria fija y una zonificación secundaria una vez que se cumplan las condiciones establecidas en el capítulo 3 del presente instrumento.

Aplicación: véase en capítulo 3 de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Zonificación secundaria por vocaciones

Descripción: modalidad de la zonificación secundaria que asigna un conjunto de usos de suelo mutuamente compatibles a un área específica dentro de un centro de población. Los usos pueden ser modificados a partir del trámite de cambio de uso de suelo, a cargo del Gobierno Municipal.

Aplicación: véase en capítulo 3 de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

b. Financiamiento

La viabilidad de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tepeji del Río de Ocampo requiere de recursos económicos que permitan la ejecución de acciones a cargo de la administración pública municipal. Entre las opciones con las que cuenta el Municipio para proveerse de recursos que le permitan consolidar los centros de población, se identifican fuentes ligadas con los cobros de derechos, impuestos y contribuciones, estímulos fiscales, contribuciones por mejoras, presupuestos participativos, transferencias provenientes de otros ámbitos de gobierno, asociaciones intermunicipales o en coordinación con los ámbitos estatal o federal, la cooperación internacional, asociaciones público-privadas, entre otras. Asimismo, existen mecanismos alternos basados en los instrumentos de suelo referidos anteriormente.

El Municipio, en ejercicio de sus facultades, podrá formular, expedir, convenir, acordar, concertar y coordinar cualquiera de los instrumentos aquí señalados o aquellos que los cambios legislativos o reglamentarios le permitan a futuro.

A continuación, se ofrece una relación indicativa, mas no limitativa, de los instrumentos de financiamiento del Desarrollo Urbano.

Asistencia técnica o financiera estatal y federal

Descripción: conforme a la legislación estatal, diversas dependencias de este ámbito de gobierno están facultadas para brindar asistencia técnica al Municipio. En el caso de la asistencia técnica federal, las atribuciones y procedimientos para solicitarla están dadas

en las leyes emitidas por el Congreso de la Unión y, en ocasiones, a través de programas dirigidos a apoyar a los municipios y demarcaciones territoriales. Por otra parte, los tipos, requisitos y procedimientos para la asistencia financiera suelen estar indicados en programas públicos sujetos a reglas de operación.

Aplicación: el Municipio requiere identificar necesidades concretas y las instancias estatales y federales competentes en esas materias. Se debe revisar tanto las leyes orgánicas de la Administración Pública de cada orden de gobierno, como las leyes que regulan materias específicas. Las leyes estatales y federales suelen contar con títulos o capítulos cuya finalidad es determinar las competencias de cada ámbito de gobierno en cierta materia y las instituciones facultadas para atenderlas. Es necesario identificar qué instituciones cuentan con facultades de brindar asesoría técnica y solicitarla formalmente. En algunos casos, los procedimientos y requisitos se encuentran indicados en reglamentos a las leyes, en reglamentos internos de las instituciones facultadas para prestar asistencia técnica o en reglas de operación de programas públicos a su cargo.

Asociaciones intermunicipales

Descripción: son esquemas de colaboración sustentados en acuerdos formales entre gobiernos de dos o más municipios que se podrían ver beneficiados a través de la realización de un mismo proyecto.

Aplicación: los municipios que compartan problemáticas que puedan ser abordadas mediante soluciones comunes pueden establecer convenios en los cuales determinen los proyectos a realizar y los compromisos económicos y técnicos que cada uno asumirá. En el caso de buscar la coordinación con el gobierno estatal, es recomendable fundamentar las asociaciones en las regionalizaciones previstas en el Decreto que Determina la Regionalización del Estado Libre y Soberano de Hidalgo, publicado el 4 de abril de 2023.

Cooperación internacional para el desarrollo

Descripción: son esfuerzos acordados entre gobiernos nacionales, subnacionales, organismos internacionales, academia y sectores social y privado para emprender acciones tendientes al desarrollo sostenible. Con frecuencia, estos esfuerzos son focalizados y presentan un impacto positivo a escala local.

Aplicación: el Municipio puede solicitar al Gobierno Federal, con apoyo del Gobierno Estatal, su participación en proyectos financiados con recursos obtenidos mediante la cooperación internacional para el desarrollo. Este apoyo puede provenir de agencias internacionales, gobiernos nacionales o subnacionales extranjeros, sus agencias de cooperación, entre otras fuentes. Es importante considerar qué elementos posicionan al Municipio dentro de las agendas internacionales. Para el caso de Tepeji del Río de Ocampo, se pueden considerar aspectos como sus sitios Patrimonio de la Humanidad o el rescate de ríos y presas.

Contribuciones por mejoras

Descripción: el Municipio podrá concertar con los sectores social o privado la coinversión para proyectos de mejoramiento del entorno o la mejora en la prestación de servicios. La coinversión puede incluir recursos económicos, de personal, conocimiento técnico u otro tipo de recursos.

Aplicación: el Municipio o su contraparte del sector privado o social propondrán la colaboración para fines concretos que sean competencia del ámbito municipal. Con el fin de establecer los alcances del proyecto, los recursos y temporalidades, las partes establecerán sus compromisos por convenio. Este instrumento puede permitir las condiciones necesarias para la activación del escalón 2 de los Parámetros de desempeño con base en el desempeño del proyecto.

Derechos de vía

Descripción: véase sección 1.1 Gestión del suelo de este capítulo.

Aplicación: la desincorporación de derechos de vía de instancias federales a favor del Municipio puede generar una nueva oferta de suelo para fines públicos, especialmente espacios públicos o infraestructuras de movilidad.

Dictamen de impacto urbano y vial

Descripción: véase sección 1.1 Gestión del suelo de este capítulo.

Aplicación: una vez establecidas las acciones de mitigación o compensación aplicables al proyecto de que se trate, el Municipio deberá supervisar las obras públicas a costo del

propietario o promotor que sean de su competencia. Una vez satisfechas en localización, características, cantidad y funcionalidad, el Municipio recibirá formalmente las obras que fueren de infraestructura pública, espacios públicos, equipamientos urbanos u otros elementos que estén relacionados con la prestación de servicios municipales.

Estímulos fiscales

Descripción: son descuentos sobre la carga tributaria que se establecen a favor de los particulares para que éstos emprendan acciones en una temporalidad definida y en un volumen mayor a lo que realizarían de no existir estos incentivos.

Aplicación: los estímulos fiscales pueden ser otorgados por el Municipio para desarrollar áreas específicas o detonar ciertos tipos de proyectos. El objetivo de este tipo de instrumentos financieros debe ser incrementar el número de contribuyentes, aumentar la recaudación al elevar el valor catastral de las propiedades o incrementar las aportaciones de los particulares a través de instrumentos como el dictamen de impacto urbano, los polígonos de actuación (para zonificación primaria flotante) o los parámetros de aprovechamiento con base en desempeño del proyecto.

Fondo Metropolitano del Estado de Hidalgo u otros fondos de recursos públicos o público – privados

Descripción: el Fondo Metropolitano del Estado de Hidalgo es un instrumento de financiamiento metropolitano establecido en la Ley de Coordinación para el Desarrollo Metropolitano para el Estado de Hidalgo integrado por aportaciones federales, estatales, municipales y otros organismos legalmente constituidos financiar estudios, planes, programas, proyectos, acciones y obras de carácter metropolitano. La Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo indica también la posibilidad de establecer fondos constituidos por recursos públicos o público – privados, así como de fideicomisos para financiar acciones, obras o inversiones de interés público.

Aplicación: para el uso del Fondo Metropolitano del Estado de Hidalgo, es necesario constituirlo y realizar aportaciones en coordinación con los demás ámbitos de gobierno, en los términos de la Ley de Coordinación para el Desarrollo Metropolitano para el Estado de Hidalgo. - El Gobierno del Estado aportará un peso por cada peso aportado por los

municipios de la zona metropolitana. Los recursos deben ser administrados mediante un fideicomiso de administración e inversión. El fondo está a cargo de la Coordinación de Desarrollo Metropolitano del Estado de Hidalgo. En el caso de los fondos y fideicomisos indicados en la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, pueden constituirse a iniciativa y costo exclusivo del Municipio, o mediante el ejercicio de los mecanismos de coordinación y concertación para sumar a otros ámbitos de gobierno y sectores de la sociedad. El ejercicio de los recursos en ambos casos es para fines específicos indicados en las leyes (estudios, planes, programas, proyectos, acciones y obras de carácter metropolitano, en un caso; acciones, obras o inversiones de interés público en materia de Asentamientos Humanos, en el otro), y en los términos que se establezcan para cada fondo o fideicomiso. Es importante considerar que la delimitación de zonas metropolitanas y, por tanto, del acceso a fondos metropolitanos, es dinámica. Con el tiempo, se pueden constituir nuevas zonas metropolitanas o añadir nuevos municipios que puedan aportar recursos o beneficiarse de ellos. Sin embargo, estas declaratorias no son competencia del Municipio, por lo que depende de las determinaciones de otras instancias.

Impuesto predial

Descripción: es la contribución fijada en función del valor catastral de un lote, el cual debe asociarse a las características y dimensiones del suelo y los elementos edificados en él. Para determinar estos aspectos, se emplean tablas de valores catastrales municipales. El valor catastral debe actualizarse para que la contribución corresponda, a lo largo del tiempo, con los costos operativos y administrativos de los servicios municipales.

Aplicación: el Municipio por sí mismo o con apoyo del Estado establece los valores catastrales y recauda anualmente el impuesto predial. Con el fin de incrementar la recaudación, el Municipio puede actualizar los valores catastrales o proceder a la ejecución de acciones de regularización territorial en áreas física y jurídicamente susceptibles para ello.

Incorporación de suelo agrario al Desarrollo Urbano

Descripción: véase el apartado 1.1. Gestión del suelo de este capítulo.

Aplicación: la incorporación de suelo agrario al Desarrollo Urbano está sujeta a contar con esquemas financieros (como la contribución por mejoras, entre otros) para dotarla de

infraestructuras, equipamiento, servicios y construir vivienda), y a que el área a regularizar sea compatible con la planeación territorial. De este modo, ese esquema financiero contribuirá a dotar al área de infraestructura, equipamiento y servicios de competencia municipal. El Municipio deberá supervisar o ejecutar (según el esquema) las obras públicas que sean de su competencia. En su caso, una vez satisfechas en localización, características, cantidad y funcionalidad, el Municipio recibirá formalmente las obras que fueren de infraestructura pública, espacios públicos, equipamientos urbanos u otros elementos que estén relacionados con la prestación de servicios municipales.

Instrumentos de reconfiguración predial

Descripción: véase sección 1.1 Gestión del suelo de este capítulo.

Aplicación: los instrumentos de reconfiguración predial generan pagos por derechos que el Municipio podrá recibir una vez formalizada la transferencia de origen municipal desde el Estado hacia el Municipio.

Licencias y autorizaciones de competencia municipal

Descripción: véase sección 1.1 Gestión del suelo de este capítulo.

Aplicación: las licencias y autorizaciones de competencia municipal generan pagos por derechos que el Municipio podrá recibir una vez formalizada la transferencia de origen municipal desde el Estado hacia el Municipio.

Parámetros de aprovechamiento con base en desempeño del proyecto

Descripción: véase sección 1.1 Gestión del suelo de este capítulo.

Aplicación: el esquema de parámetros de aprovechamiento con base en desempeño del proyecto establece condiciones mínimas para ampliar los parámetros de aprovechamiento y densificar el territorio. El escalón 1, que requiere conexión a infraestructuras, y el escalón 2, que requiere condiciones mínimas de accesibilidad en la cuadra, pueden dar origen a esquemas de contribución por mejoras. Los escalones 2 y 3 pueden proveer recursos en suelo, obras o monetarios que contribuyan al cumplimiento de las atribuciones municipales. Estos compromisos que el propietario o promotor adquiere con el Municipio se complementan, en su caso, con las medidas de mitigación

y compensación establecidas por el Dictamen de Impacto Urbano y Vial derivado de los requerimientos que el proyecto suponga para la infraestructura y servicios municipales.

Participación social efectiva como medio para diversas acciones en materia de espacios y equipamientos públicos

Descripción: véase sección 1.1 Gestión del suelo y sección 2.2. Concertación y participación ciudadana de este capítulo.

Aplicación: puede dar origen a esquemas de contribución por mejoras u otro tipo de acuerdos o convenios por concertación.

Polígonos de actuación (para zonificación primaria flotante)

Descripción: véase sección 1.1 Gestión del suelo de este capítulo.

Aplicación: las áreas de polígonos de actuación (para zonificación primaria flotante) sólo se pueden convertir en áreas con zonificación primaria fija (y, por tanto, con zonificación secundaria) cuando se cumplen una serie de condiciones previas. La activación de algunos polígonos de actuación (para zonificación primaria flotante) está condicionada a la realización de infraestructuras públicas del ámbito municipal que benefician al centro de población.

Presupuesto participativo

Descripción: son instrumentos que permiten a la población decidir sobre el ejercicio de cierto porcentaje del presupuesto municipal, usualmente para la creación o mejora de bienes de uso común.

Aplicación: conforme a lo que se determine en el Bando de Policía y Gobierno para el Municipio de Tepeji del Río de Ocampo, así como en reglamentos municipales en materia de participación o presupuesto participativo.

Programas Territoriales Operativos

Descripción: véase sección 1.1 Gestión del suelo de este capítulo.

Aplicación: cuando la Federación inicie la formulación de un Programa Territorial Operativo que involucre una parte o la totalidad del territorio municipal, la Federación podrá invitar al Municipio o el Municipio podrá solicitar ser invitado al proceso de formulación. Los Programas Territoriales Operativos pueden generar compromisos entre la Federación, las entidades federativas y los gobiernos municipales a través de convenios mediante los cuales las partes se comprometan a la realización de acciones concretas indicadas en el Programa. De este modo, se pueden programar acciones financiadas desde otros ámbitos de gobierno y en coordinación con otros municipios.

Reagrupamiento parcelario o inmobiliario

Descripción: véase sección 1.1 Gestión del suelo de este capítulo.

Aplicación: el reagrupamiento parcelario o inmobiliario suele requerir instrumentos de reconfiguración predial y, en ocasiones, cambios de uso de suelo, que generan pagos por derechos que el Municipio podrá recibir una vez formalizada la transferencia de origen municipal desde el Estado hacia el Municipio. El reagrupamiento parcelario o inmobiliario requiere de un Dictamen de Impacto Urbano y Vial que podrá establecer medidas de mitigación o compensación derivadas de los requerimientos que el proyecto suponga para la infraestructura y servicios municipales.

Regularización territorial

Descripción: véase sección 1.1 Gestión del suelo de este capítulo.

Aplicación: aunque los procedimientos de regularización territorial pueden ser diversos en función del tipo de irregularidad, las condiciones de consolidación y las entidades participantes, son procesos que pueden atraer inversión pública y privada directa o indirecta para que las áreas a regularizar cuenten con infraestructura, equipamiento y servicios.

Reservas territoriales

Descripción: véase sección 1.1 Gestión del suelo de este capítulo.

Aplicación: se pueden obtener recursos monetarios, en obra pública o suelo a través de los polígonos de actuación (para zonificación primaria flotante) o el volumen constructivo

potencial que se puede obtener a través de los parámetros de aprovechamiento con base en desempeño del proyecto. Bajo estos esquemas las y los propietarios y promoventes deben contribuir con diversas acciones o recursos para poder construir en nuevas áreas o densificar el suelo urbano.

Transferencias desde otros ámbitos de gobierno

Descripción: se trata de recursos entregados por un ámbito de gobierno a otro ámbito de gobierno con la finalidad de que el receptor cubra sus necesidades de gasto y ejecute las actividades que le competen.

Aplicación: son recursos ejercidos por el Municipio conforme éstos estén etiquetados por el ámbito de gobierno de origen.

Zonificación primaria flotante

Descripción: véase sección 1.1 Gestión del suelo de este capítulo.

Aplicación: las áreas bajo zonificación primaria flotante sólo se pueden convertir en áreas con zonificación primaria fija (y, por tanto, con zonificación secundaria) cuando se cumplen una serie de condiciones previas. Algunas áreas con zonificación primaria flotante están condicionadas a la realización de infraestructuras públicas del ámbito municipal que benefician al centro de población.

Zonificación secundaria por vocaciones

Descripción: véase sección 1.1 Gestión del suelo de este capítulo.

Aplicación: los cambios de uso de suelo compatibles dentro de una misma zonificación pueden generar pagos por derechos a favor del Municipio.

c. Mecanismos de control y sanción

El cumplimiento de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tepeji del Río de Ocampo requiere de mecanismos que permitan verificar el cumplimiento de las disposiciones en él establecidas. Para ello, se cuentan con instrumentos como los siguientes:

Denuncia ciudadana

Descripción: es aquella que cualquier persona presenta ante la Secretaría de Infraestructura Pública y Desarrollo Urbano Sostenible, la Secretaría de Contraloría o el Gobierno Municipal por las acciones que contravengan la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, su Reglamento o cualquier programa del Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (que incluye la planeación estatal y municipal).

Aplicación: cualquier persona puede presentar la denuncia. Su atención varía según la instancia ante la cual la presente.

Especialistas en materia de acción urbana

Descripción: son personas con estudios formales que les especializan y avalan como directora o director responsable en planeación y proyecto —de obra urbana, diseño urbano, diseño arquitectónico, o diseño de infraestructura y comunicaciones—, como directora o director responsable de obra —de distintos tipos con clasificaciones tipo 0, tipo 1, y tipo 2; y de infraestructura y comunicaciones— o como corresponsable —en infraestructuras o instalaciones—. Su labor es garantizar que las obras y proyectos reúnan los estándares aplicables según las leyes, reglamentos y normas que correspondan.

Aplicación: las y los especialistas que deseen ser considerados especialistas en materia de acción urbana deben dirigir la solicitud al titular de la Secretaría de Infraestructura Pública y Desarrollo Urbano Sostenible para ser registrados o renovar su registro ante esta institución. Su admisión es evaluada por el Comité de Admisión de Directores Responsables y Corresponsables. Según su área de especialidad, pueden participar en la formulación y vigilancia de instrumentos de suelo como los dictámenes de impacto urbano, de régimen de propiedad en condominio, subdivisiones, fraccionamientos, redes de infraestructura y diseño y construcción de edificaciones conforme a las licencias y autorizaciones aplicables.

Efectos compensatorios (servicios ambientales)

Descripción: son medidas que se aplican cuando daña, compromete o perturba algún servicio ambiental, con el fin de que los servicios ambientales sean reparados o mantengan su continuidad.

Aplicación: la promoción de las acciones necesarias para la reparación o continuidad de los servicios ambientales es responsabilidad de quien los hubiera dañado, comprometido o perturbado.

Licencias y autorizaciones de competencia municipal

Descripción: véase sección 1.1 Gestión del suelo de este capítulo.

Aplicación: las licencias y autorizaciones de competencia municipal generan pagos por derechos que el Municipio podrá recibir una vez formalizada la transferencia de origen municipal desde el Estado hacia el Municipio.

Medidas para la protección de los derechos de vía y zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública

Descripción: la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial considera que estas medidas son parte de la zonificación. Esta ley, cuando se refiere a medidas, se refiere en todos los casos, a disposiciones o acciones públicas de carácter preventivo o correctivo. Se consideran medidas para la protección de los derechos de vía y zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública para fines de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano, a las medidas de seguridad contempladas por la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo. Para determinar los derechos de vía, se estará a lo que determinen las autoridades competentes; en el caso de los derechos de vía federales, el Reglamento del Servicio Ferroviario indica que no podrán ser menores a los 15 m a cada lado a partir del eje de la vía y la Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal señala que para vías generales de comunicación no será inferior a 20 metros a cada lado del eje del camino. No hay reglamentación en el Estado de Hidalgo que determine los derechos de vía locales. En el caso de las vialidades urbanas, se considerará un derecho de vía mínimo de 2 m a cada lado a partir del borde de la superficie de rodamiento, o hasta donde concluya la banqueta o superficie peatonal. Los propietarios que hubieren edificado tal superficie podrán preservar ese estado dentro de su propiedad en función de sus derechos adquiridos. Todas las nuevas vialidades urbanas

deberán destinar dicho derecho de vía a señalización, tránsito peatonal, vegetación y colocación de infraestructuras, y podrá decretarse una sección de hasta diez metros. En el caso de las vialidades que atraviesen zonas no urbanizables, su derecho de vía será igual a la que indique la Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal.

Aplicación: tratándose de derechos de vía y zonas de restricción de inmuebles públicos, la autoridad podrá coordinar esfuerzos con otros ámbitos de gobierno (en función de a qué ámbito corresponde el derecho de vía o el inmueble público en cuestión). Adicionalmente, aplicando el artículo 204 de la Ley, las autoridades competentes podrán recurrir a las medidas legales necesarias, auxilio de la fuerza pública y arresto hasta por treinta y seis horas para lograr la ejecución de las medidas y sanciones aplicables. Véase Medidas de seguridad.

Medidas de seguridad

Descripción: se aplican en caso de incumplimiento a la normatividad en materia de Desarrollo Urbano, incluyendo las determinaciones de los instrumentos de planeación aplicables. Incluyen la suspensión de trabajos, la suspensión de servicios públicos, la clausura (temporal o definitiva, total o parcial) de instalaciones, construcciones u obras, la desocupación o desalojo de inmuebles, la demolición de inmuebles, el retiro de instalaciones y la prohibición de actos de utilización.

Aplicación: serán iniciadas cuando existan violaciones a la normatividad aplicable en materia de Desarrollo Urbano. No existe orden de prelación entre una medida y otra, sino que serán empleadas por la autoridad según la circunstancia a que se enfrente, siendo potestativas. Sólo en caso de flagrancia, se podrán implementar operativos de desalojo inmediato con apoyo de fuerza pública para evitar la consolidación del asentamiento humano.

Tipo penal de delito contra el patrimonio

Descripción: en la modalidad de robo, existe agravante por robos que afecten los servicios públicos, las infraestructuras o los equipamientos urbanos.

Aplicación: el proceso y la sanción corresponden al ámbito estatal en los términos del Código Penal del Estado de Hidalgo.

Tipo penal de delito contra la riqueza forestal

Descripción: son los que se cometen cuando se derriban, talan o se ocasiona la muerte de árboles para realizar asentamientos humanos en reservas ecológicas estatales o municipales o con calidad de protegidas.

Aplicación: el proceso y la sanción corresponden al ámbito estatal en los términos del Código Penal del Estado de Hidalgo.

Tipo penal de delito en materia de protección civil

Descripción: son aquellos causados por autorizar, expedir u obtener licencias, permisos, autorizaciones, constancias o dictámenes de uso de suelo, viabilidad, construcción, fraccionamiento, urbanización, conjuntos urbanos o acciones urbanas sin observar o contraviniendo el atlas de riesgos.

Aplicación: el proceso y la sanción corresponden al ámbito estatal en los términos del Código Penal del Estado de Hidalgo.

Visitas de verificación

Descripción: son las que realizan la Secretaría de Infraestructura Pública y Desarrollo Urbano Sostenible o el Municipio para comprobar el cumplimiento de disposiciones como los usos de suelo, la regularidad de los asentamientos humanos, el respeto de los parámetros de aprovechamiento máximos o de cualquier licencia, autorización o permiso en la materia.

Aplicación: se inician por oficio o por denuncia ciudadana. Son efectuadas por parte de personal de la instancia verificadora estatal o municipal, en los términos de la Ley Estatal del Procedimiento Administrativo. La visita se debe hacer constar a través de un acta de circunstancias conforme a dicha ley y al artículo 189 de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo. A partir de lo indicado en el acta, las personas visitadas podrán expresar las observaciones que a ellas convenga.

2. Gobernanza

La gobernanza es un paradigma del ejercicio de las funciones públicas que reconoce e involucra a los distintos sectores de la sociedad, a través de normas y mecanismos que permiten y requieren su participación en los asuntos públicos. Este paradigma requiere

de compromisos por parte de todos los ámbitos de gobierno a través de mecanismos de coordinación con el Municipio, y de la participación de la sociedad por medio de mecanismos de concertación y condiciones adecuadas para la participación ciudadana. Asimismo, demanda identificar qué acciones programadas requieren o se beneficiarían de la participación estatal y federal, social y privada.

2.1. Coordinación

Consiste en la existencia y ejercicio de mecanismos que permiten a cada ámbito de gobierno ejercer sus atribuciones en materias concurrentes. En el caso de los Asentamientos Humanos, la existencia de concurrencia y mecanismos de coordinación deriva del artículo 73 fracción XXIX-C, así como la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, que establecen ámbitos de coordinación entre ámbitos de gobierno o entre distintos gobiernos o dependencias del mismo orden.

La coordinación debe darse en materia de:

- Planeación, acciones e inversiones para la fundación, crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los centros de población y los asentamientos humanos, a partir de criterios comunes a los tres ámbitos de gobierno.
- Desarrollo Metropolitano y las materias de interés metropolitano.
- Promoción, ejecución y vigilancia de acciones e inversiones para las infraestructuras y equipamientos para el desarrollo regional, urbano y rural.
- Prestación de servicios públicos, en su caso.
- Transferencia del ejercicio de funciones que, originalmente, corresponden a otro ámbito de gobierno.

Los mecanismos de coordinación, sus alcances y los compromisos de cada ámbito de gobierno deben fijarse a través de convenios y acuerdos específicos.

2.2. Concertación y participación ciudadana

La concertación es el acuerdo y ejecución de acciones coordinadas entre el sector público y los sectores social y privado. La concertación permite sumar esfuerzos y recursos económicos, de conocimiento, capital político, trabajo, difusión y aceptación social para proyectos que favorecen el desarrollo de los asentamientos humanos. La concertación se formaliza a través de acuerdos y convenios específicos que determinan los alcances y compromisos de cada parte.

Además de los mecanismos de concertación, existen también instrumentos de participación ciudadana. Éstos permiten recuperar el conocimiento, opinión y sentir de la población y, en ciertos casos, les proveen de formas para organizarse con reconocimiento de la autoridad. Esto garantiza sus derechos de expresión, petición y asociación, a la vez que ofrece elementos útiles para que el Municipio ejerza de mejor forma sus funciones y, en su caso, concierte con grupos de interés organizados en torno a temas puntuales.

De acuerdo con los ejercicios participativos realizados en Tepeji del Río de Ocampo durante la formulación de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano, la población consideró que los temas en los que, de forma prioritaria, deben ejercerse los mecanismos de concertación y participación social ligados a los asentamientos humanos, son:

- La infraestructura vial y de transporte.
- La infraestructura hidráulica y sanitaria
- La rendición de cuentas

Asimismo, la población indicó que, para poder ejercer su derecho a la participación de forma efectiva, se requiere una mayor presencia en territorio de las autoridades municipales, y se empleen medios de difusión adecuados a una población diversa, incluyendo las redes sociales, el perifoneo y la radio. Además, se propuso la formación de comités locales para estar más cercanos al quehacer gubernamental y poder también conocer los resultados de los esfuerzos públicos.

Entre las actitudes que la población consideró necesarias está una mayor empatía entre población y gobierno y una posición más favorable a sostener una comunicación constante y directa. Esto, al final, construirá confianza.

Estos intercambios deben darse a través de mecanismos de participación ciudadana contenidos en las leyes y reglamentos aplicables. Además, los mecanismos de participación social y ciudadana indicados en la legislación en materia de Asentamientos Humanos, son:

Acceso a la información pública

Descripción: constituye un derecho constitucional solicitar y obtener información gratuita, oportuna, veraz, pertinente, completa y en formatos abiertos. Asimismo, es obligación del Municipio difundir y poner a disposición para consulta física y por vías remotas la normatividad en materia de asentamientos humanos.

Aplicación: las personas tienen derecho a solicitar a la autoridad la información que así consideren conveniente. La autoridad deberá recibir, evaluar, resolver y responder la petición en términos de la legislación de acceso a la información pública. En el caso de los programas del Sistema Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial (como este Programa Municipal de Desarrollo Urbano) deben permanecer para consulta del público en las oficinas de la Secretaría de Infraestructura Pública y Desarrollo Urbano Sostenible y en la de la Autoridad Municipal.

Consulta pública

Descripción: consiste en la etapa de participación social abierta toda persona para conocer, opinar, preguntar y proponer en torno a los contenidos y disposiciones de los Programas en materia de Asentamientos Humanos. En el caso de los municipios, deben conducir procesos de consulta pública para expedir o actualizar un Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población y los programas parciales de Desarrollo Urbano.

Aplicación: los procesos de consulta pública deben ser convocadas por la Presidencia Municipal y difundidos a través del sistema de información que instrumente el Gobierno del Estado. La duración del periodo de consulta no podrá ser menor a 15 días naturales ni

mayor a 30. Las personas interesadas podrán presentar los planteamientos que consideren de forma impresa en papel o de forma electrónica a través del sitio web del Municipio. Tanto las participaciones que propicien modificaciones al proyecto de programa como aquellas que sean consideradas improcedentes deberán responderse y fundamentarse y estarán disponibles para su consulta, de forma impresa, en las oficinas de la Autoridad Municipal, y de forma electrónica en el sitio web del Municipio.

Consejos Municipales de Desarrollo Urbano o Institutos Municipales de Planeación

Descripción: los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano son organizaciones auxiliares de la Administración Pública Municipal que promueven y canalizan la participación ciudadana en el Municipio, emiten opiniones y, a petición de la autoridad, pueden brindar asesoría técnica para la evaluación y vigilancia de programas de Desarrollo Urbano, la ejecución de acciones de mejoramiento y conservación de los asentamientos humanos (incluyendo colonias urbanas, asentamientos rurales y comunidades indígenas), la construcción y mejoramiento de viviendas de interés social y popular, la gestión de riesgos en los asentamientos humanos, la protección del patrimonio cultural y natural, la protección de la imagen urbana y la preservación del ambiente. Los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano deben ser reemplazados por Institutos Municipales de Planeación cuando la población municipal exceda los 100 mil habitantes. En el caso de Tepeji del Río de Ocampo, la constitución de un Instituto Municipal de Planeación puede considerarse inminente. Sus posibles funciones se encuentran indicadas en el artículo 45 de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, y deben ser precisadas de manera puntual para cada caso a través de un reglamento interno.

Aplicación: el Consejos Municipales de Desarrollo Urbano o el Instituto Municipal de Planeación (dependiendo de si la población municipal es menor o mayor de 100 mil habitantes) deben ser conformados por convocatoria de la autoridad municipal. Para operar, además de su instalación, deben contar con un reglamento interno que establezca sus atribuciones. A partir de este reglamento, la instancia podrá operar conforme a los alcances que ahí se señalen.

Observatorios urbanos o ciudadanos

Descripción: son organismos integrados por miembros de la sociedad que funcionan como redes especializadas en la producción y socialización de conocimiento sobre temas de Desarrollo Urbano.

Aplicación: pueden constituirse a partir de la organización independiente o derivada de la acción del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano o Instituto Municipal de Planeación, según sea el caso. En este último supuesto, el Consejo o Instituto puede únicamente conducir el proceso para constituir el observatorio y trabajar de manera coordinada con él, o puede crearlo dentro de su propia estructura. Es responsabilidad de las dependencias públicas proporcionarles información, ayudar a desarrollar sus capacidades, facilitar su recolección de información a través de mecanismos que pueden incluir la consulta a otros miembros de la ciudadanía, y difundir sus investigaciones.



2.3. Programación y corresponsabilidad

Dentro de la cartera de proyectos, existen diversos esfuerzos que pueden sumar a otros ámbitos de gobierno, municipios y sectores de la sociedad. Estos son los que siguen:

Tabla 42. Corresponsabilidad para la cartera de proyectos

Corresponsabilidad para la cartera de proyectos				
Materia	Proyecto	Localización	Coordinación	Concertación
Abasto	Mejoramiento de espacios de abasto	Centros de población	Estatal (Secretaría de Bienestar e Inclusión Social)	Privado (comerciantes)
Desarrollo urbano	Consolidación del desarrollo urbano en áreas sin riesgo	Tepeji del Río, San Buenaventura, San Ildefonso, Santiago Tlautla, Tinajas y otras localidades	Estatal (Secretaría de Infraestructura Pública y Desarrollo Urbano Sostenible y Secretaría de Gobierno)	Social (organizaciones de vecinos y habitantes en zonas de riesgo no mitigable)
Economía	Promoción de nuevos centros industriales y comerciales	Áreas aledañas a las carreteras federales 45 y 57.	Estatal (Secretaría de Desarrollo Económico)	Concertación (empresas industriales o logísticas)
Derechos de vía y barrancas	Protección y liberación de los derechos de vía y barrancas	Diversas localidades	Federal (Comisión Nacional del Agua y Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes)	N/A
Gestión de riesgos	Gestión y reducción de riesgos	Santiago Tlautla, Tepeji del Río y Melchor Ocampo	Federal (Secretaría de Educación Pública) y estatal (Secretaría de Gobierno, Secretaría de Infraestructura Pública y Desarrollo Urbano Sostenible, Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y Secretaría de Educación Pública)	Social (organizaciones ambientalistas, de vecinos y de madres y padres de familia)

Corresponsabilidad para la cartera de proyectos

Materia	Proyecto	Localización	Coordinación	Concertación
Imagen urbana	Reordenamiento de la imagen urbana	Tepeji del Río, Santiago Tlautla, Caltengo y otros	Federal (Instituto Nacional de Antropología e Historia) y estatal (Secretaría de Infraestructura Pública y Desarrollo Urbano Sostenible)	Concertación (empresas industriales o logísticas)
Infraestructura eléctrica	Mejora de la capacidad, calidad del servicio y distribución de la infraestructura eléctrica	Todo el municipio	Federal (Comisión Federal de Electricidad)	Privado (empresas) y social (organizaciones de vecinos)
Infraestructura sanitaria	Solución de la falta de plantas de tratamiento de agua	Todo el municipio	Estatad (Secretaría de Infraestructura Pública y Desarrollo Urbano Sostenible)	Social (empresas industriales e inmobiliarias)
Infraestructura sanitaria	Redireccionamiento de drenajes y hacia plantas de tratamiento de agua	Diversas localidades	Estatad (Secretaría de Infraestructura Pública y Desarrollo Urbano Sostenible)	Social (empresas inmobiliarias)
Infraestructura vial	Mejoramiento de la comunicación entre redes viales aisladas por las carreteras federales.	Intersecciones de carreteras viales con infraestructura vial urbana	Federal (Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes)	N/A
Infraestructura vial	Infraestructura carretera	Zona oriente y cabecera municipal	Federal (Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes)	N/A
Infraestructura vial	Pavimentación	Diversas localidades	Estatad (Secretaría de Infraestructura Pública y Desarrollo Urbano Sustentable)	N/A
Infraestructura vial y patrimonio	Protección a infraestructura histórica	Todo el municipio	Federal (Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes e Instituto Nacional de Antropología e Historia)	N/A

Corresponsabilidad para la cartera de proyectos

Materia	Proyecto	Localización	Coordinación	Concertación
Medio ambiente	Protección de cuerpos de agua	La Requena y alrededores	Federal (Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y Comisión Nacional del Agua) y estatal (Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales)	Social (organizaciones ambientalistas y de pescadores)
Medio ambiente	Recuperación de ecosistemas terrestres y prevención de la contaminación del suelo	Alrededores de Tepeji del Río y Zona Industrial	Estatal (Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales)	Social (organizaciones ambientalistas y organizaciones de industriales)
Medio ambiente	Emisiones	Zonas industriales	Estatal (Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales)	Social (organizaciones ambientalistas y organizaciones de industriales)
Movilidad	Transporte público		Estatal (Secretaría de Movilidad y Transporte) y municipios colindantes	N/A
Patrimonio y turismo	Rescate y promoción de elementos patrimoniales	Cabecera municipal y corredores del Camino Real de Tierra Adentro, y las carreteras federales 45 y 57	Federal (Instituto Nacional de Antropología e Historia y Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes) y estatal (Secretaría de Cultura y Secretaría de Turismo)	Privado (empresas turísticas e industriales) y social (organizaciones de protección del patrimonio)

Fuente: elaboración propia a partir de la tabla de Cartera de proyectos del capítulo 3 de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

3. Sobre este capítulo

El presente capítulo 4. Gestión fue elaborado a partir de las determinaciones incluidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo y su Reglamento. Asimismo, implicó el diseño de instrumentos específicos a partir de los requerimientos del modelo territorial indicado en el capítulo 3. Planeación. Las bases jurídicas a partir de las cuales se elaboró fueron las vigentes al mes de agosto de 2023.

El ejercicio participativo correspondiente a este capítulo fue realizado en San Ildefonso, localidad indígena otomí, a través de lo cual se garantizó la participación y consulta a población indígena consagrada en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En síntesis

La legislación en materia de Asentamientos Humanos —es decir, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo— prevé y permite una serie de instrumentos que contribuyen a lograr los objetivos y proyectos indicados en este Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tepeji del Río de Ocampo. Los instrumentos incluidos en este capítulo tienen efectos en la gestión del suelo, el aprovisionamiento de recursos, la preservación de las disposiciones dictadas por este Programa o el establecimiento de canales de colaboración con otros ámbitos de gobierno, otros municipios u otros sectores de la sociedad.

Todos los instrumentos señalados en este capítulo requieren de acción municipal a partir de las facultades que la Constitución y las leyes en la materia antes citadas otorgan a los municipios. Dependiendo el tipo de instrumento, puede requerir la participación de otros ámbitos de gobierno u otros municipios. En este sentido, existen materias de coordinación obligatoria (como la planeación territorial o los temas de interés metropolitano) y otros donde la coordinación es optativa (como en ciertos tipos de financiamiento o en la eventual transferencia de atribuciones entre ámbitos de gobierno). Por otra parte, existen también situaciones que originan una participación obligatoria de algún miembro de la sociedad (por ejemplo, a raíz de poseer un inmueble o promover una acción urbana) y otros en que las acciones no son obligatorias y deben ser concertadas.

Con el fin de lograr mejores procesos de participación, la sociedad fue consultada sobre los temas, características de la información y actitudes indispensables para acompañar a la acción pública en materia de Asentamientos Humanos. La población de Tepeji del Río de Ocampo indicó que es necesario construir una mayor empatía y respeto entre población y gobierno, buscando medios de difusión diversos para que la gente esté enterada de las acciones que emprende el sector público y se sienta comprometida darles continuidad. Temas como el respeto al derecho de vía y el uso de suelo requieren un mayor compromiso de la ciudadanía, mientras que las administraciones municipales requieren demostrar empeño en concluir los proyectos que se anuncian, algunos de los cuales incluso se iniciaron, pero quedaron históricamente inconclusos.

Monitoreo

Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tepeji del Río de Ocampo



Monitoreo

La complejidad y desafíos territoriales que enfrenta Tepeji del Río de Ocampo requieren de instrumentos que permitan determinar el grado de cumplimiento de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano. Es también necesario constituir los espacios de participación, evaluación y retroalimentación que garanticen que el Programa se aplica en el presente y deja aprendizajes sustanciales a futuro. Por ello, el presente capítulo 5 cuenta con tres apartados que desarrollan los mecanismos de seguimiento de acciones —traducido en indicadores puntuales—, mecanismos de evaluación y retroalimentación —que recupera elementos del capítulo 4 que pueden emplearse de forma exitosa para el Municipio considerando sus circunstancias particulares— y un tercer apartado sobre mecanismos de control —también basado en el capítulo 4.

Este desagregado de recursos disponibles permitirá conocer hasta qué punto el Programa está teniendo cumplimiento, con el fin de preservar su eficacia normativa y potenciar su eficiencia como política pública.

1. Mecanismos de seguimiento de acciones

El mecanismo para el seguimiento de acciones consiste en emplear los espacios de participación social para inquirir y conocer, en términos objetivos, el grado de avance del Programa Municipal y los proyectos establecidos en él. Para ello poder mantener la claridad y el mismo instrumento a lo largo del tiempo, en la primera sección de este apartado se plantea una matriz de monitoreo que podrá ser llenada en ocasión de estas evaluaciones. En la segunda, las tablas de líneas base de diversos aspectos para monitorear su evolución posterior a la expedición de este Programa. Es importante señalar que la Ley General de Asentamientos Humanos establece que en los informes anuales de la administración pública se debe dar cuenta del avance de los programas municipales de Desarrollo Urbano, por lo que esta matriz deberá ser también actualizada anualmente y puede servir como auxiliar para la elaboración de los informes de gobierno.

1.1. Seguimiento de la cartera de proyectos

La siguiente tabla contiene la cartera de proyectos del Municipio y los aspectos a partir de los cuales podrá evaluarse su cumplimiento.

Tabla 43. Monitoreo y evaluación a la cartera de proyectos

Monitoreo y evaluación a la cartera de proyectos																		
Cartera de proyectos			Datos del proyecto		Evaluación								Sectores implicados					
Materia	Proyecto	Localización	Año	Nombre	Nivel de ejecución			Logro de objetivos			Tiempo de cumplimiento			Público			Privado	Social
					Completo	%	Ninguno	Total	Parcial	Ninguno	A tiempo	Extemporáneo	Retrasado	M	E	F		
Abasto	Mejoramiento de espacios de abasto	Centros de población																
	- Reordenamiento de tianguis																	
	- Mantenimiento y adecuaciones en materia de riesgo y accesibilidad en mercados fijos y semifijos del municipio.																	
	- Construcción de al menos un mercado por centro de población.																	
Desarroll o urbano	Consolidación del desarrollo urbano en áreas sin riesgo	Tepeji del Río, San Buenaventura, San Ildefonso, Santiago Tlautla, Tinajas y otras localidades																
	- Densificación de las áreas con menor riesgo, disponibilidad de infraestructura, frecuencia y calidad adecuada de servicios y capacidad vial.																	
	- Atención a las problemáticas de viviendas abandonas e infraestructuras dañadas, inexistentes o irregulares, iniciando por Las Tinajas.																	

Monitoreo y evaluación a la cartera de proyectos																		
Cartera de proyectos			Datos del proyecto		Evaluación								Sectores implicados					
Materia	Proyecto	Localización	Año	Nombre	Nivel de ejecución			Logro de objetivos			Tiempo de cumplimiento			Público			Privado	Social
					Completo	%	Ninguno	Total	Parcial	Ninguno	A tiempo	Extemporáneo	Retrasado	M	E	F		
	- Incremento de la oferta de espacios públicos, deportivos y espacios peatonales en torno a las zonas escolares en todos los centros de población, incluyendo elementos para el disfrute y bienestar de sus usuarios como mobiliario, luminarias, bebederos públicos, actividades gratuitas y oportunidades para que las personas de la comunidad ofrezcan actividades deportivas y culturales a la población.																	
	- Mejoramiento de la calidad y frecuencia de los servicios, incluyendo perforación de pozos en las zonas de crecimiento donde sea factible.																	
	- Convenio con las autoridades competentes para la regularización de los asentamientos humanos irregulares.																	
Desarrollo urbano	Fortalecimiento de la estructura urbana																	
	- Desarrollo de corredores comerciales y de servicios de alto, medio y bajo impacto. - Desarrollo de un circuito vial del Centro Histórico de Tepeji del Río. - Construcción del Boulevard Tepeji. - Construcción de Vialidad Parque Industrial Santiago Tlaltepoxco.																	

Monitoreo y evaluación a la cartera de proyectos																		
Cartera de proyectos			Datos del proyecto		Evaluación									Sectores implicados				
Materia	Proyecto	Localización	Año	Nombre	Nivel de ejecución			Logro de objetivos			Tiempo de cumplimiento			Público			Privado	Social
					Completo	%	Ninguno	Total	Parcial	Ninguno	A tiempo	Extemporáneo	Retrasado	M	E	F		
	- Construcción de Vialidad Santa María Magdalena San Ildelfonso. - Ampliación de calle Nogal. - Construcción y Ampliación de calle Ignacio Allende. - Construcción y Ampliación de Av. del Maestro. - Ampliación de calle Camino a Tinajas. - Construcción de carretera a Atotonilco de Tula. - Construcción de Vialidad desde el puente histórico hasta el mercado público. - Ampliación de la calle Puebla. - Construcción de panteón en proximidad de El Caracol y programación de panteones en el resto de los centros de población del municipio.																	
Economía	Promoción de nuevos centros industriales y comerciales	Áreas aledañas a las carreteras federales 45 y 57.																
	- Asignación de reservas territoriales para el crecimiento actual y futuro de los usos industriales.																	
	- Desarrollo de un recinto o área para el comercio, actividades administrativas y exposición de la producción de la industria local al norte de la cabecera municipal.																	

Monitoreo y evaluación a la cartera de proyectos																		
Cartera de proyectos			Datos del proyecto		Evaluación								Sectores implicados					
Materia	Proyecto	Localización	Año	Nombre	Nivel de ejecución			Logro de objetivos			Tiempo de cumplimiento			Público			Privado	Social
					Completo	%	Ninguno	Total	Parcial	Ninguno	A tiempo	Extemporáneo	Retrasado	M	E	F		
	<ul style="list-style-type: none"> - Promoción para la atracción y reconversión de largo plazo de grandes instalaciones de industria pesada en industrias ligeras y logísticas. - Desarrollo de instalaciones para la transferencia y reciclaje de residuos con valor económico. 																	
Derechos de vía y barrancas	Protección y liberación de los derechos de vía y barrancas	Diversas localidades																
	<ul style="list-style-type: none"> - Difusión sobre las restricciones para edificar en derechos de vía y barrancas. 																	
	<ul style="list-style-type: none"> - Implementación de programas para la reubicación de población asentada irregularmente en estas zonas o en otros sitios de riesgo no mitigables. 																	
	<ul style="list-style-type: none"> - Activación de reservas territoriales intraurbanas o de polígonos de actuación (para zonificación primaria flotante) para la reubicación de población en zonas de riesgo no mitigable. 																	
Gestión de riesgos	Gestión y reducción de riesgos	Santiago Tlautla, Tepeji del Río y Melchor Ocampo																

Monitoreo y evaluación a la cartera de proyectos																		
Cartera de proyectos			Datos del proyecto		Evaluación								Sectores implicados					
Materia	Proyecto	Localización	Año	Nombre	Nivel de ejecución			Logro de objetivos			Tiempo de cumplimiento			Público			Privado	Social
					Completo	%	Ninguno	Total	Parcial	Ninguno	A tiempo	Extemporáneo	Retrasado	M	E	F		
	- Desarrollo de drenajes pluviales o infraestructura verde que reduzca el potencial de inundaciones, así como conexiones entre bajadas de agua y cuerpos receptores, como una conexión pluvial entre el canal del norte y la Requena.																	
	- Mitigación del riesgo ocasionado por la minería en Santiago Tlautla, así como la restitución en un lugar seguro de los equipamientos afectados y la reubicación en proximidad de población en alto riesgo.																	
Imagen urbana	Reordenamiento de la imagen urbana	Tepeji del Río, Santiago Tlautla, Caltengo y otros																
	- Restauración y preservación de la imagen urbana en torno al Jardín Municipal, Exconvento de San Francisco, Fábrica La Josefina y la Ermita.																	
	- Ordenamiento y remoción de cableado obsoleto en coordinación con las autoridades federales competentes y en concertación con las empresas responsables.																	

Monitoreo y evaluación a la cartera de proyectos																		
Cartera de proyectos			Datos del proyecto		Evaluación								Sectores implicados					
Materia	Proyecto	Localización	Año	Nombre	Nivel de ejecución			Logro de objetivos			Tiempo de cumplimiento			Público			Privado	Social
					Completo	%	Ninguno	Total	Parcial	Ninguno	A tiempo	Extemporáneo	Retrasado	M	E	F		
	- Puesta en condiciones de funcionamiento y colocación de las luminarias necesarias para lograr una cobertura óptima de las luminarias en el municipio.																	
	- Reordenamiento del comercio en vía pública para fomentar la accesibilidad y brindar una imagen acorde con el entorno en que se sitúe (principalmente, en entornos históricos y con monumentos, como el del Soldado y el de Melchor Ocampo).																	
	- Reordenamiento de los puntos de ascenso y descenso de transporte público y de alquiler.																	
	- Revisión de las disposiciones en materia de publicidad y aplicación de sus normas.																	
Infraestructura eléctrica	Mejora de la capacidad, calidad del servicio y distribución de la infraestructura eléctrica	Todo el municipio																
	- Coordinación con las autoridades federales para realizar un diagnóstico sobre el estado, necesidades y prospectiva del suministro de energía eléctrica para el Municipio.																	

Monitoreo y evaluación a la cartera de proyectos																		
Cartera de proyectos			Datos del proyecto		Evaluación								Sectores implicados					
Materia	Proyecto	Localización	Año	Nombre	Nivel de ejecución			Logro de objetivos			Tiempo de cumplimiento			Público			Privado	Social
					Completo	%	Ninguno	Total	Parcial	Ninguno	A tiempo	Extemporáneo	Retrasado	M	E	F		
	- En su caso, coordinación con las autoridades federales y privados interesados para la ampliación de la capacidad del suministro eléctrico para usos industriales y logísticos.																	
	- Mejoramiento, por medio de un esquema por contribución por mejoras para el mejoramiento de la infraestructura eléctrica urbana y, en esa oportunidad, el reordenamiento del cableado urbano.																	
Infraestructura sanitaria	Solución de la falta de plantas de tratamiento de agua	Todo el municipio																
	- Construcción de plantas de tratamiento de agua en todo el municipio.																	
	- Evaluación jurídica de la eventual recepción de predios e instalaciones de plantas de tratamiento construidas en pasadas administraciones que no cumplen con las condiciones para ser denominadas como tales; en su caso, reciclaje de los predios e instalaciones para construir nuevas plantas o destinarlas a otros usos benéficos para la población.																	

Monitoreo y evaluación a la cartera de proyectos																		
Cartera de proyectos			Datos del proyecto		Evaluación								Sectores implicados					
Materia	Proyecto	Localización	Año	Nombre	Nivel de ejecución			Logro de objetivos			Tiempo de cumplimiento			Público			Privado	Social
					Completo	%	Ninguno	Total	Parcial	Ninguno	A tiempo	Extemporáneo	Retrasado	M	E	F		
	- Mejoramiento de la calidad ambiental en el área aledaña a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales situada en Atotonilco de Tula.																	
Infraestructura sanitaria	Redireccionamiento de drenajes y hacia plantas de tratamiento de agua	Diversas localidades																
	- Construcción de drenajes direccionados hacia las nuevas plantas de tratamiento de agua.																	
	- Remoción de infraestructura irregular de drenaje sanitario, priorizando el desmonte de aquella que se sitúe o se dirija hacia barrancas, ríos o cuerpos de agua naturales o artificiales.																	
Infraestructura vial	Mejoramiento de la comunicación entre redes viales aisladas por las carreteras federales.	Intersecciones de carreteras viales con infraestructura vial urbana																
	- Ampliación de los túneles y pasos a desnivel para la comunicación de localidades y colonias del municipio por debajo de la carretera 45.																	
	- Ampliación de los túneles y pasos a desnivel para la comunicación de localidades y colonias del municipio por debajo de la carretera 57.																	
	Infraestructura carretera																	

Monitoreo y evaluación a la cartera de proyectos																		
Cartera de proyectos			Datos del proyecto		Evaluación								Sectores implicados					
Materia	Proyecto	Localización	Año	Nombre	Nivel de ejecución			Logro de objetivos			Tiempo de cumplimiento			Público			Privado	Social
					Completo	%	Ninguno	Total	Parcial	Ninguno	A tiempo	Extemporáneo	Retrasado	M	E	F		
Infraestructura vial	- Conectividad carretera con capacidad para transporte de carga con Atotonilco de Tula. - Mejoramiento y, en su caso, rediseño de la conexión vial entre Tinajas y la avenida Melchor Ocampo. - Establecimiento de una terminal de paso en la ruta México – Querétaro.	Zona oriente y cabecera municipal																
	Pavimentación	Diversas localidades																
	- Pavimentación y consolidación de las vialidades que lo requieran para garantizar el derecho a la movilidad y la seguridad física de las personas con independencia de su edad, capacidades y condición de acceso a transporte privado motorizado, considerando, entre otras, las siguientes vialidades: Leyes de Reforma de Chiapas a la glorieta, Margarita Maza de Juárez, Colorines, Guerrero, la localidad de El Caracol en general y los accesos a Tlapanaloya, Quelites, Taxhido, Tianguistengo y Melchor Ocampo.																	
Infraestructura vial y patrimonio	Protección a infraestructura histórica	Todo el municipio																
	- Conservación y restauración de puentes históricos en coordinación con el INAH.																	

Monitoreo y evaluación a la cartera de proyectos																		
Cartera de proyectos			Datos del proyecto		Evaluación								Sectores implicados					
Materia	Proyecto	Localización	Año	Nombre	Nivel de ejecución			Logro de objetivos			Tiempo de cumplimiento			Público			Privado	Social
					Completo	%	Ninguno	Total	Parcial	Ninguno	A tiempo	Extemporáneo	Retrasado	M	E	F		
	- Conservación y restauración del Camino Real de Tierra Adentro y de su imagen urbana en coordinación con el INAH.																	
	- Construcción de puentes, pasos y caminos alternos a los puentes históricos, que reduzcan su deterioro y permitan su reconversión a peatones, ciclistas y usos culturales y recreativos.																	
Medio ambiente	Protección de cuerpos de agua	La Requena y alrededores																
	- Establecimiento de medidas e infraestructuras verdes y tradicionales que reduzcan la desecación y contaminación del cuerpo de agua.																	
	- Saneamiento y desasolve de ríos, barrancas y presas contaminados o asolvados, así como la liberación de sus bordes y riveras y formalización, en su caso, de la posibilidad para imponer a desarrolladores privados la construcción de drenajes pluviales, infraestructuras que impidan su contaminación y perímetros de contención para industrias y asentamientos humanos cercanos.																	
Medio ambiente	Recuperación de ecosistemas terrestres y prevención de la contaminación del suelo	Alrededores de Tepeji del Río y Zona Industrial																
	- Plan de conservación y reforestación de piedemonte de montañas al oeste de Tepeji del Río.																	

Monitoreo y evaluación a la cartera de proyectos																		
Cartera de proyectos			Datos del proyecto		Evaluación									Sectores implicados				
Materia	Proyecto	Localización	Año	Nombre	Nivel de ejecución			Logro de objetivos			Tiempo de cumplimiento			Público			Privado	Social
					Completo	%	Ninguno	Total	Parcial	Ninguno	A tiempo	Extemporáneo	Retrasado	M	E	F		
	- Conservación y reforestación de montaña al norte de Zona Industrial de Tepeji del Río.																	
	- Limpieza de los tiraderos clandestinos y remediación de los suelos contaminados, en particular en Santiago Tlaltepoxco																	
	- Establecimiento de sitios de monitoreo de la contaminación ambiental en las corrientes de agua, en particular en los Centros de Población de Tepeji (Parque Industrial) y de Tepeji del Río																	
	- Campañas para que la población no tire basura y evite conductas o actividades que puedan derivar en incendios forestales																	
Medio Ambiente	Emisiones	Áreas industriales																
	- Convenio con la Federación y, en su caso, el sector privado y la academia, para el monitoreo y reducción de las emisiones contaminantes.																	
Movilidad	Transporte público																	
	- Reordenamiento de las bases de transporte público para que éstas ocupen predios delimitados y acondicionados para esta función, y no el espacio público.																	
	- Mejoramiento de la cobertura y frecuencia en las zonas altas del																	

Monitoreo y evaluación a la cartera de proyectos																		
Cartera de proyectos			Datos del proyecto		Evaluación								Sectores implicados					
Materia	Proyecto	Localización	Año	Nombre	Nivel de ejecución			Logro de objetivos			Tiempo de cumplimiento			Público			Privado	Social
					Completo	%	Ninguno	Total	Parcial	Ninguno	A tiempo	Extemporáneo	Retrasado	M	E	F		
	Municipio y en las localidades alejadas de las carreteras federales.																	
	- Coordinación con el Gobierno Estatal, el Gobierno del Estado de México y los municipios aledaños para brindar mayor eficiencia a la movilidad de las personas entre localidades y municipios.																	
Patrimonio y turismo	Rescate y promoción de elementos patrimoniales	Cabecera municipal y corredores del Camino Real de Tierra Adentro, y las carreteras federales 45 y 57																
	- Preservación, restauración y acceso a visitantes a la Zona Arqueológica de El Tesoro, mediante acciones coordinadas con el INAH.																	
	- Preservación del Camino de Tierra Adentro e infraestructuras históricas, como puentes y acueductos, mediante acciones coordinadas con el INAH.																	
	- Coordinación con otros municipios vinculados con los corredores históricos e industriales del Camino Real de Tierra Adentro y las carreteras 45 y 57 para la promoción del turismo colonial, industrial y tecnológico.																	
	- Difusión de los centros culturales y museos situados en el Municipio.																	

Monitoreo y evaluación a la cartera de proyectos																		
Cartera de proyectos			Datos del proyecto		Evaluación								Sectores implicados					
Materia	Proyecto	Localización	Año	Nombre	Nivel de ejecución			Logro de objetivos			Tiempo de cumplimiento			Público			Privado	Social
					Completo	%	Ninguno	Total	Parcial	Ninguno	A tiempo	Extemporáneo	Retrasado	M	E	F		
	- Identificación de la localización y estado de elementos emblemáticos del paisaje, como vistas, puentes, túneles, pozas, ojos de agua, entre otros, para su monitoreo, restauración e incorporación a recorridos y proyectos turísticos.																	
	- Recuperación de los ríos que convergen en San Mateo Buenavista y promoción de establecimientos y sendas ecoturísticas y para práctica del ciclismo en los caminos y elevaciones en torno a dicha localidad.																	
	Clínicas de salud	Centros de población																
Salud	- Construcción de clínicas de salud en cada centro de población que actualmente carezca de ella. Deberán contar con vehículos para atención de emergencias.																	
	- Clínica veterinaria pública en el centro de población de Tepeji del Río de Ocampo																	

Fuente: elaboración propia a partir de los ejercicios participativos y análisis del proceso de formulación de este Programa.

1.2. Líneas base de fenómenos urbanos

Las tablas que se presentan a continuación permiten identificar los puntos de partida para diversos fenómenos urbanos. Su monitoreo a futuro permitirá determinar si existen modificaciones sustanciales que supongan la expedición de programas de centro de población que precisen las normas y las zonificaciones aquí incluidas o, eventualmente, la expedición de un nuevo Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tepeji del Río de Ocampo.

Tabla 44. Principales indicadores línea base por Centros de Población (población y superficie urbanizada)

Principales indicadores línea base por Centros de Población (población y superficie urbanizada)									
Aspectos territoriales					Aspectos demográficos base				
Escala	Nombre	Superficie territorial			Población				
		Total	Área urbanizada	densidad (hab/ha)	Total	Mujeres		Hombres	
		(ha)	(ha)		(#)	(#)	(%)	(#)	(%)
Estatal	Hidalgo	n/a	n/a	n/a	3,082,841	1,601,462	51.95%	1,481,379	48.05%
Municipal	Tepeji del Río de Ocampo	n/a	n/a	n/a	90,546	46,484	51.34%	44,062	48.66%
CPs	Tepeji del Río de Ocampo	2,415.3	898.5	40.75	36,618	19,077	52.10%	17,541	47.90%
	Melchor Ocampo (El Salto)	307.9	165.3	33.94	5,611	2,796	49.83%	2,815	50.17%
	San Buenaventura	1,776.9	267.9	16.28	4,362	2,241	51.38%	2,121	48.62%
	San Idefonso	286.0	72.1	58.67	4,231	2,092	49.44%	2,139	50.56%
	Santiago Tlautla	917.1	263.2	9.75	2,567	1,323	51.54%	1,244	48.46%
	Ojo de Agua	1,154.9	95.5	20.48	1,957	983	50.23%	974	49.77%
	Tepeji [Parque Industrial]	1,801.3	286.0	0.02	7	4	57.14%	3	42.86%

Fuente: Elaboración propia a partir de Censo de Población y Vivienda INEGI 2020.

Tabla 45. Principales indicadores línea base por Centros de Población (variables con mayor impacto transgeneracional: población y vivienda).

Principales indicadores línea base por Centros de Población (variables con mayor impacto transgeneracional: población y vivienda).												
Nombre	Educación				Viviendas							
	Nivel educativo			Densidad	Totales	Habitadas		Deshabitadas		Temporales		
	Grado de estudios					(#)	(#)	(%)	(#)	(%)	(#)	(%)
	Total	Mujeres	Hombres	(hab/viv)								
Hidalgo	9.37	9.33	9.42	3.59	1,198,017	857,174	71.55%	229,124	19.13%	111,431	9.30%	
Tepeji del Río de Ocampo	9.24	9.18	9.31	3.67	30,537	24,686	80.84%	4,067	13.32%	1,781	5.83%	
Tepeji del Río de Ocampo	9.94	9.81	10.09	3.53	12,382	10,364	83.70%	1,514	12.23%	502	4.05%	
Melchor Ocampo (El Salto)	8.86	8.94	8.78	3.77	1,718	1,488	86.61%	178	10.36%	52	3.03%	
San Buenaventura	7.15	7.16	7.14	3.66	1,478	1,191	80.58%	238	16.10%	49	3.32%	
San Ildefonso	8.85	8.73	8.97	4.08	1,111	1,037	93.34%	60	5.40%	14	1.26%	
Santiago Tlautla	8.99	8.85	9.14	3.79	842	677	80.40%	108	12.83%	57	6.77%	
Ojo de Agua	9.01	9.00	9.02	3.73	621	524	84.38%	74	11.92%	23	3.70%	
Tepeji [Parque Industrial]	4.80	3.00	6.00	2.33	3	3	100.00%	0	0.00%	0	0.00%	

Fuente: Elaboración propia a partir de Censo de Población y Vivienda INEGI 2020.

Tabla 46. Principales indicadores línea base por Centros de Población (tecnologías de la información y la comunicación).

Principales indicadores línea base por Centros de Población (tecnologías de la información y la comunicación).														
Nombre	TICS en viviendas													
	Con radio		Con TV		Con celular		Con computadora o tablet		Con internet		Sin computadora ni internet		Sin TICS	
	(#)	(%)	(#)	(%)	(#)	(%)	(#)	(%)	(#)	(%)	(#)	(%)	(#)	(%)
Hidalgo	579,898	67.65%	759,456	88.60%	727,888	84.92%	261,093	30.46%	332,320	38.77%	467,376	54.53%	26,079	3.04%
Tepeji del Río de Ocampo	17,928	72.62%	22,773	92.25%	21,367	86.56%	6,947	28.14%	9,358	37.91%	13,519	54.76%	462	1.87%
Tepeji del Río de Ocampo	7,463	72.01%	9,724	93.82%	9,443	91.11%	3,850	37.15%	5,189	50.07%	4,391	42.37%	75	0.72%
Melchor Ocampo (El Salto)	1,113	74.80%	1,375	92.41%	1,299	87.30%	365	24.53%	439	29.50%	921	61.90%	23	1.55%
San Buenaventura	889	74.64%	1,067	89.59%	868	72.88%	164	13.77%	125	10.50%	969	81.36%	55	4.62%
San Ildefonso	696	67.12%	941	90.74%	801	77.24%	181	17.45%	338	32.59%	647	62.39%	31	2.99%
Santiago Tlautla	490	72.38%	610	90.10%	606	89.51%	112	16.54%	162	23.93%	473	69.87%	16	2.36%
Ojo de Agua	395	75.38%	482	91.98%	456	87.02%	100	19.08%	69	13.17%	397	75.76%	7	1.34%
Tepeji [Parque Industrial]	1	33.33%	2	66.67%	2	66.67%	0	0.00%	2	66.67%	1	33.33%	0	0.00%

Fuente: Elaboración propia a partir de Censo de Población y Vivienda INEGI 2020.

Tabla 47. Principales indicadores línea base por Centros de Población (población económicamente activa).

Principales indicadores línea base por Centros de Población (población económicamente activa).																		
Aspectos demográficos base																		
Nombre	Población económicamente activa (PEA)																	
	Total	Mujeres		Hombres		Población Ocupada (PO)						Población Desocupada (PD)						
						Total	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres				
Hidalgo	1,502,364	48.73%	621,532	20.16%	880,832	28.57%	1,473,904	47.81%	613,816	19.91%	860,088	27.90%	28,460	0.92%	7,716	0.25%	20,744	0.67%
Tepeji del Río de Ocampo	44,815	49.49%	18,051	19.94%	26,764	29.56%	44,048	48.65%	17,869	19.73%	26,179	28.91%	767	0.85%	182	0.20%	585	0.65%
Tepeji del Río de Ocampo	18,474	50.45%	7,933	21.66%	10,541	28.79%	18,125	49.50%	7,835	21.40%	10,290	28.10%	349	0.95%	98	0.27%	251	0.69%
Melchor Ocampo (El Salto)	2,606	46.44%	942	16.79%	1,664	29.66%	2,561	45.64%	930	16.57%	1,631	29.07%	45	0.80%	12	0.21%	33	0.59%
San Buenaventura	1,942	44.52%	653	14.97%	1,289	29.55%	1,904	43.65%	650	14.90%	1,254	28.75%	38	0.87%	3	0.07%	35	0.80%
San Ildefonso	2,123	50.18%	790	18.67%	1,333	31.51%	2,093	49.47%	785	18.55%	1,308	30.91%	30	0.71%	5	0.12%	25	0.59%
Santiago Tlautla	1,206	46.98%	463	18.04%	743	28.94%	1,191	46.40%	459	17.88%	732	28.52%	15	0.58%	4	0.16%	11	0.43%
Ojo de Agua	1,275	65.15%	594	30.35%	681	34.80%	1,266	64.69%	590	30.15%	676	34.54%	9	0.46%	4	0.20%	5	0.26%
Tepeji [Parque Industrial]	4	57.14%	1	14.29%	3	42.86%	4	57.14%	1	14.29%	3	42.86%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

Fuente: Elaboración propia a partir de Censo de Población y Vivienda INEGI 2020.

Tabla 48. Principales indicadores línea base por Centros de Población (variables relacionadas con la localización de la vivienda: dotación de infraestructura y movilidad).

Principales indicadores línea base por Centros de Población (variables relacionadas con la localización de la vivienda: dotación de infraestructura y movilidad).																				
Nombre	Servicios básicos en viviendas particulares habitadas												Viviendas con bienes para la movilidad							
	Energía eléctrica				Agua entubada				Drenaje				Automóvil o camioneta		Motocicleta o motoneta		Bicicleta como medio de transporte		Sin auto, ni motocicleta u otro	
	Con		Sin		Con		Sin		Con		Sin		Con	Sin	Con	Sin	Con	Sin	Con	Sin
	(#)	(%)	(#)	(%)	(#)	(%)	(#)	(%)	(#)	(%)	(#)	(%)	(#)	(%)	(#)	(%)	(#)	(%)	(#)	(%)
Hidalgo	847,206	98.84%	7,630	0.89%	821,517	95.84%	33,315	3.89%	812,005	94.73%	42,803	4.99%	378,990	44.21%	86,059	10.04%	192,405	22.45%	443,273	51.71%
Tepeji del Río de Ocampo	24,472	99.13%	168	0.68%	23,877	96.72%	763	3.09%	23,499	95.19%	1,141	4.62%	9,866	39.97%	1,916	7.76%	3,378	13.68%	14,053	56.93%
Tepeji del Río de Ocampo	10,314	99.52%	27	0.26%	10,253	98.93%	88	0.85%	10,267	99.06%	74	0.71%	4,273	41.23%	788	7.60%	1,218	11.75%	5,780	55.77%
Melchor Ocampo (El Salto)	1,474	99.06%	13	0.87%	1,474	99.06%	13	0.87%	1,454	97.72%	33	2.22%	694	46.64%	154	10.35%	364	24.46%	734	49.33%
San Buenaventura	1,185	99.50%	5	0.42%	1,164	97.73%	26	2.18%	1,060	89.00%	130	10.92%	440	36.94%	154	12.93%	404	33.92%	683	57.35%
San Ildefonso	1,027	99.04%	2	0.19%	984	94.89%	45	4.34%	939	90.55%	90	8.68%	203	19.58%	15	1.45%	69	6.65%	816	78.69%
Santiago Tlautla	674	99.56%	2	0.30%	668	98.67%	8	1.18%	662	97.78%	14	2.07%	276	40.77%	35	5.17%	47	6.94%	386	57.02%
Ojo de Agua	515	98.28%	5	0.95%	497	94.85%	23	4.39%	483	92.18%	37	7.06%	267	50.95%	33	6.30%	124	23.66%	241	45.99%
Tepeji [Parque Industrial]	3	100.00%	0	0.00%	0	0.00%	3	100.00%	2	66.67%	1	33.33%	1	33.33%	1	33.33%	0	0.00%	1	33.33%

Fuente: Elaboración propia a partir de Censo de Población y Vivienda INEGI 2020.



2. Mecanismos de evaluación y retroalimentación

Como se ha advertido en el capítulo de diagnóstico de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tepeji del Río de Ocampo, el impulso del desarrollo industrial y habitacional ha impactado diversas áreas en distintos periodos de tiempo. Ante la dificultad de prever de manera inequívoca cuáles serán las presiones concretas futuras para un Municipio tan ligado a fenómenos y contextos externos, los capítulos 3 y 4 de este instrumento han ofrecido estrategias para orientar el desarrollo hacia cualidades mínimas y poder responder a situaciones complejas. Ante este escenario, es imprescindible plantear los mecanismos que permitirá evaluar periódicamente este Programa y retroalimentar los resultados observables.

La tabla de indicadores para el seguimiento a acciones permitirá evaluar el grado de cumplimiento de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano. Pero es necesario contar con otras estructuras que promuevan y permitan la participación de la sociedad. Sobre los recursos identificados en el capítulo 4 que se retoman para esta sección, su descripción puede encontrarse en el capítulo antecedente.

Tabla 49. Mecanismos para la evaluación y retroalimentación

Mecanismos para la evaluación y retroalimentación	
Mecanismo	Características, objetivos y condiciones para su conformación
Consejo Municipal de Desarrollo Urbano. Mantenimiento en funciones del Consejo y ejercicio de sus atribuciones para evaluar y retroalimentar este Programa Municipal de Desarrollo Urbano, de forma temporal.	Los consejos municipales de Desarrollo Urbano deben constituirse en municipios con menos de 100 mil habitantes. Hasta el último censo (2020), Tepeji del Río de Ocampo se encuentra dentro de este umbral. El Consejo Municipal debe ser convocado cuando se proyecten planes, programas o acciones urbanas que afecten a una o varias zonas de un centro de población en el territorio municipal. Puede también elaborar propuestas de programas de Desarrollo Urbano, conducir actividades de investigación en la materia, elaborar estudios técnicos que le soliciten, así como analizar y dar su opinión sobre programas, planes y proyectos. Otras de sus atribuciones están definidas conforme a su reglamento interno.

Mecanismos para la evaluación y retroalimentación

Mecanismo	Características, objetivos y condiciones para su conformación
-----------	---

<p>Instituto Municipal de Planeación. Instalación del Instituto en sustitución del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, con las mismas encomiendas.</p>	<p>En tanto que el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano no sea sustituido por un Instituto Municipal de Planeación, se sugiere que sea convocado para dar seguimiento a los proyectos y programas parciales indicados en el capítulo 3 de este instrumento.</p> <p>Es un organismo público descentralizado de la administración pública municipal de carácter permanente para municipios con 100 mil habitantes o más. El Instituto debe ser convocado a participar cuando se proyecten planes, programas o acciones urbanas que afecten a una o varias zonas de un centro de población en el territorio municipal. Puede también elaborar propuestas de programas de Desarrollo Urbano, conducir actividades de investigación en la materia, elaborar estudios técnicos que le soliciten, así como analizar y dar su opinión sobre programas, planes y proyectos. Otras de sus atribuciones están definidas conforme a su reglamento interno.</p> <p>Una vez constituido el Instituto, cuando Tepeji del Río de Ocampo alcance una población de 100 mil habitantes, éste, como órgano auxiliar para la participación social, deberá recabar las opiniones de la población y dará seguimiento a los proyectos y programas parciales indicados en el capítulo 3 de este instrumento.</p>
<p>Observatorio urbano o ciudadano. Instalación de un observatorio y solicitud por parte de la autoridad para evaluar y retroalimentar este Programa Municipal de Desarrollo Urbano.</p>	<p>Son redes de información abiertas a la participación de la sociedad. Pueden ser entidades públicas o adoptar otra naturaleza jurídica. Los observatorios deben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constituirse en una red de información. - Producir información sobre las características y prioridades urbanas de las ciudades. - Mejorar la recolección, manejo y análisis de la información en la formulación de políticas urbanas. - Coadyuvar al uso del conocimiento para una planeación más efectiva. - Identificar las necesidades de información. - Proveer información a las personas interesadas. - Integrarse al sistema de observatorios urbanos del Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos.

Fuente: capítulo 4. Gestión.

Con el fin de mantener una apreciación actualizada del grado de aplicación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tepeji del Río de Ocampo, se sugiere convocar a las estructuras anteriores en ocasión de los siguientes eventos:

1. Inicio de una nueva administración municipal, previo a la expedición de su Plan Municipal de Desarrollo.
2. Durante el proceso de formulación de cualquier Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población, así como de cualquier Programa Parcial de Desarrollo Urbano.
3. En el contexto de la realización de acciones relacionadas con los proyectos prioritarios siguientes (ver capítulo 3) por considerarse de especial interés público y necesidad de amplio consenso social en su forma final:
 - i. Promoción de nuevos centros industriales y comerciales
 - ii. Protección y liberación de los derechos de vía y barrancas
 - iii. Reordenamiento de la imagen urbana
 - iv. Infraestructura carretera
 - v. Transporte público

La aplicación de estos mecanismos es necesario prever su impacto presupuestal y programarlo dentro de los egresos anuales del Municipio.

Estos mecanismos requieren de un interés inicial por parte de la población. Para ello, la estrategia para promover la participación ciudadana consistirá en lo siguiente.

Tabla 50. Estrategia de participación ciudadana para la integración del Programa, seguimiento y cumplimiento

Estrategia de participación ciudadana para la integración del Programa, seguimiento y cumplimiento	
Fase	Actividades centrales
1. Formulación (previa a la entrada en vigor de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano)	1. Anuncio del inicio del proceso de formulación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2. Instalación del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano. 3. Convocatoria a la ciudadanía para sumarse a ejercicios participativos.

Estrategia de participación ciudadana para la integración del Programa, seguimiento y cumplimiento

Fase	Actividades centrales
2. Ejecución	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mantenimiento en funciones del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano. 2. Eventual reemplazo del Consejo por un Instituto Municipal de Planeación, en su caso. 3. Instalación de uno o más observatorios ciudadanos. 4. Comisión a los observatorios ciudadanos para realizar estudios de evaluación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y sus acciones. 5. Presentación de los estudios al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano para que socialice y convoque a la población a emitir sus opiniones. 6. Convocatoria de grandes procesos de participación social, principalmente en el caso de los siguientes proyectos prioritarios: <ol style="list-style-type: none"> i. Promoción de nuevos centros industriales y comerciales ii. Protección y liberación de los derechos de vía y barrancas iii. Reordenamiento de la imagen urbana iv. Infraestructura carretera v. Transporte público
3. Evaluación (previo a actualización del instrumento)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Asignación de comisión a los observatorios ciudadanos para realizar estudios de evaluación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y sus acciones. 2. Presentación de los estudios al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano para que socialice y convoque a la población a emitir sus opiniones. 3. Solicitud al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y los observatorios ciudadanos para emitir una opinión fundada sobre la pertinencia de actualizar o no la Planeación Urbana.

Fuente: elaboración propia.

3. Mecanismos de control

En el Estado de Hidalgo, tanto la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial como el Código Penal establecen mecanismos de control en materia de Desarrollo Urbano. Este Programa Municipal de Desarrollo Urbano incluye la descripción de los instrumentos que se listan en el capítulo 4 apartado 1 sección 3.

Con el fin de promover y preservar la gobernanza, las autoridades municipales deberán prever la posible aplicación de cualquiera de los instrumentos listados en la tabla siguiente. Sin embargo, es preferible privilegiar la aplicación de aquellos instrumentos preventivos o correctivos, a tiempo y en las formas necesarias, para evitar la comisión de actos que pudieran derivar en una acción penal.

Tabla 51. Mecanismos de control

Mecanismos de control						
Tipo de mecanismo	Mecanismo	Actores sociales involucrados				
		Sociedad en general	Especialistas	Gobierno Municipal	Gobierno Estatal	Gobierno Federal
Preventivo	Licencias y autorizaciones de competencia municipal	X		X		
Preventivo	Especialistas en materia de acción urbana		X		X	
Preventivo	Visitas de verificación			X	X	
Correctivo	Denuncia ciudadana	X		X	X	
Preventivo y correctivo	Medidas para la protección de los derechos de vía y zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública			X	X	
Correctivo	Medidas de seguridad			X	X	
Correctivo	Efectos compensatorios (servicios ambientales)	X	X	X	X	

Mecanismos de control						
Tipo de mecanismo	Mecanismo	Actores sociales involucrados				
		Sociedad en general	Especia- listas	Gobierno Municipal	Gobierno Estatal	Gobierno Federal
Correctivo	Tipo penal de delito contra el patrimonio				X	
Correctivo	Tipo penal de delito contra la riqueza forestal				X	
Correctivo	Tipo penal de delito en materia de protección civil				X	

Fuente: capítulo 4. Gestión.

Como se puede observar en la tabla anterior, los mecanismos de control de un nivel preventivo o coercitivo requieren de la colaboración de distintos tipos de actores. Por ello, es importante ligarlos a los mecanismos de evaluación y retroalimentación a partir de espacios donde convergen el Gobierno Municipal y la participación social.

4. Sobre este capítulo

Este capítulo fue desarrollado con el fin de facilitar la instrumentación y evaluación de los capítulos 3 y 4 de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tepeji del Río de Ocampo. Su elaboración recuperó ideas y experiencias compartidas en los ejercicios participativos, proyectos planteados en el capítulo 3 de este documento, instrumentos incluidos en el capítulo 4 y disposiciones específicas sobre estos últimos contenidos en la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, como en su Reglamento. Las bases jurídicas a partir de las cuales se elaboró fueron las vigentes al mes de agosto de 2023.

En síntesis

El presente capítulo de monitoreo ofrece una serie de mecanismos para conocer el avance del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tepeji del Río de Ocampo y las principales acciones que en él se establecen. Estos mecanismos pueden ser ejercitados coordinadamente entre el Gobierno Municipal y los sectores de la sociedad civil que ejerzan su derecho a la información y la participación.

El capítulo ofrece distintos tipos de mecanismos. Como mecanismo de seguimiento de acciones, propone el empleo de matrices de seguimiento de objetivos que permitan conocer de forma sistemática, objetiva y periódica el grado de avance actual. Esto dará respaldo a la obligación legal de la Presidencia Municipal de presentar en cada informe de la administración pública una actualización sobre el avance de la ejecución de este Programa. Por otra parte, también incluye mecanismos de evaluación y retroalimentación, como la permanencia del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, la creación de observatorios ciudadanos y la implementación de una estrategia de participación social para situar este Programa dentro de la discusión pública y el interés de la sociedad de Tepeji del Río de Ocampo. Recupera, asimismo, mecanismos de control, identificando la existencia de instrumentos preventivos, correctivos y coercitivos, estando los primeros dos niveles dentro de las atribuciones y alcances de la autoridad municipal en materia de Desarrollo Urbano.

Los mecanismos planteados a lo largo de este capítulo son compatibles con los principios de política pública de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como con atribuciones municipales establecidas en dicha ley general, en la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, así como en su Reglamento. Al estar establecidos en este Programa Municipal de Desarrollo Urbano, su ejecución es obligatoria por parte de la autoridad, al tiempo que es una invitación abierta a la sociedad para tomar parte y corresponsabilidad en el desarrollo y bienestar de su propio entorno.

