



ÓRGANO OFICIAL DE INFORMACIÓN Y DIFUSIÓN

Responsable: Secretaría del Ayuntamiento	Gobierno Municipal Administración: 2018 - 2021	Año: 2 Núm. 54
---	---	-------------------

SUMARIO

Atención a la petición de autorización de cambio de uso de suelo realizada por el C. Enrique Obregón Zepeda, con relación a un predio ubicado en la localidad de San Juan Dehedó de este Municipio, identificado con clave catastral 01 01 061 01 00 50 26, con una superficie de 7442.23m², **de Protección Ecológica Agrícola / Pecuaria / Habitacional (PEAPH) a Industria y/o Servicios (IS)**; 1

EL SUSCRITO LICENCIADO JUAN CARLOS ÁLVAREZ MONTAÑO, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

CERTIFICO

Que en Sesión **Ordinaria** de Cabildo de fecha **veintiuno de septiembre de dos mil veinte**, el Ayuntamiento de Amealco de Bonfil, dentro del **Quinto** punto del orden del día, aprobó por **unanimidad con diez votos a favor**, el acuerdo relativo a la Atención a la petición de autorización de cambio de uso de suelo realizada por el C. Enrique Obregón Zepeda, con relación a un predio ubicado en la localidad de San Juan Dehedó de este Municipio, identificado con clave catastral 01 01 061 01 00 50 26, con una superficie de 7442.23m2, **de Protección Ecológica Agrícola / Pecuaria / Habitacional (PEAPH) a Industria y/o Servicios (IS)**; el cual señala textualmente;-----

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. -----

ATENCIÓN A LA PETICIÓN DE AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO REALIZADA POR EL C. ENRIQUE OBREGÓN ZEPEDA, CON RELACIÓN A UN PREDIO UBICADO EN LA LOCALIDAD DE SAN JUAN DEHEDÓ DE ESTE MUNICIPIO, IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 01 01 061 01 00 50 26, CON UNA SUPERFICIE DE 7442.23M2, DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA / PECUARIA / HABITACIONAL (PEAPH) A INDUSTRIA Y/O SERVICIOS (IS); -----

En uso de la voz el Ingeniero Rosendo Anaya Aguilar, Presidente Municipal Constitucional, hace mención.-

CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 6, 11 FRACCIÓN II, III, XI, XVII Y XXV DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; 1 FRACCIÓN II, 319 Y 320 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D, 38 FRACCIÓN VIII, 121 Y 122 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 5 DEL REGLAMENTO INTERNO DEL AYUNTAMIENTO DE AMEALCO DE BONFIL, Y

CONSIDERANDO

1. El Ayuntamiento de Amealco de Bonfil, está facultado para ordenar y regular los asentamientos humanos en su territorio; potestad que favorece la definición de estrategias efectivas para alcanzar un crecimiento ordenado y sustentable de los centros de población.
2. De acuerdo al Artículo 11, fracciones II y XVII, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, corresponde a los municipios regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro de su territorio, así como participar en la creación y administración del suelo y Reservas Territoriales para el Desarrollo Urbano, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.
3. Mediante escrito recibido en fecha 15 de agosto de 2019, el C. Enrique Obregón Zepeda, solicitó el cambio de uso de suelo de un predio ubicado en la localidad de San Juan Dehedó de este Municipio, identificado con clave catastral 01 01 061 01 00 50 26, con una superficie de 7442.23m2, **de Protección Ecológica Agrícola / Pecuaria / Habitacional (PEAPH) a Industria y/o Servicios (IS)**;

Misma que se describe a continuación:

15 de agosto de 2019

Asunto: Se envía solicitud de cambio de uso de suelo.

Lic. Juan Carlos Álvarez Montaña
Secretario del Ayuntamiento
Municipio de Amealco de Bonfil
P R E S E N T E.

Por medio del presente y con fundamento

en la fracción I del artículo 6º, 115 fracción II y V incisos d) y f), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6 fracción V, 11, 45, 46, 52, 60, 67 Fracción V, 68 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; y del Código Urbano para el Estado de Querétaro; en donde se indica que los Programas de Desarrollo Urbano, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico; atentamente le solicito nuevamente:

Que en mi carácter de propietario del predio ubicado en la Carretera Federal No. 120 No. 2068, en San Juan Dehedó, de este municipio, con clave catastral 010106186129908, se me otorgue el cambio de uso de suelo para una fracción de 1,291 m2, toda vez que la respuesta anterior fuera negativa, en base al Reglamento municipal de Comercio Industria y Prestación de Servicios, mismo que no indica algún motivo de incompatibilidad para la misma, por ello, respetuosamente le solicito la reconsideración para el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica/Agrícola/Pecuaria/Habitacional (PEAP) a Industrial y/o Servicios (IS), precisando lo siguiente:

El polígono del que se solicita el cambio de uso de suelo se ubica en las coordenadas descritas en el siguiente cuadro:

COORDENADAS UTM	
ESTE (X)	NORTE (Y)
377,736.831	2,232,358.937
377,753.127	2,232,311.860
377,729.691	2,232,303.143
377,712.197	2,232,353.675

En el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Amealco, Municipio de Amealco de Bonfil, Qro. Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 21 de abril de 2004, se verificó que los usos compatibles con el giro que se solicita, que es el de Centro de Carburación, resulta compatible con Industria y/o Servicios de acuerdo a la tabla de Normatividad de Uso de Suelo adjunta al citado Plan de Desarrollo, por lo cual se Rectifica la solicitud para el Cambio de Uso de Suelo Protección Ecológica/Agrícola/Pecuaria/Habitacional (PEAP) a Industrial y/o Servicios (IS).

Para ello se anexa documento donde se analiza el sitio, la normatividad urbana vigente, las normas oficiales mexicanas en la materia del uso solicitado, plano de localización y anteproyecto; de lo cual se deriva que cumple cabalmente con cada uno de estos ordenamientos.

Para cualquier aclaración, ingreso de información complementaria, o asunto relacionado con esta solicitud, autorizo a la Arq. Areli Montenegro Carrera, con número de Teléfono Celular 44 264 77 08 y correo electrónico arelimc@gmail.com, para que acuda a complementar información o atienda de manera puntual cualquier observación al respecto.

Acompañando a su escrito la siguiente documentación:

- a.) Escritura pública número 9991, de fecha 27 de octubre del año 2000, emitida por el Lic. Abel Reyes Castro, Titular de la Notaria Publica número Dos del Municipio de Amealco de Bonfil Querétaro, mediante la cual el interesado acredita la legal propiedad del predio en mención, mismo que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

Misma que se describe a continuación:

ESCRITURA NUMERO 9991
TOMO LXII SEXAGÉSIMO SEGUNDO

EN AMEALCO, ESTADO DE QUERETARO, a los 27, veintisiete, días del mes de Octubre del año 2000, dos mil, ANTE MI, Licenciado ABEL REYES CASTRO, Titular de la Notaría Pública Número Dos de esta Demarcación, COMPARECEN: De una parte los señores HERMINIA MAYA DE CARMONA y ALEJANDRO CARMONA SILVA, y de la otra parte el señor ENRIQUE OBREGON ZEPEDA, para formalizar el contrato de compraventa que tienen celebrado de acuerdo con los siguientes antecedente y subsecuentes cláusulas.

A N T E C E D E N T E S

I.- PROTESTA. - El suscrito Notario, hago constar que protesto a los comparecientes, en los términos de Artículo 34 de la Ley del Notariado, para que se conduzcan con verdad en lo que declaren en este instrumento, y les advierto de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad, según lo que establece el Artículo 277 del Código Penal vigente en el Estado.

II. - Manifiestan los señores HERMINIA MAYA DE CARMONA y ALEJANDRO CARMONA SILVA, que en virtud de estar casados bajo el régimen de sociedad conyugal ambos son propietarios de dos predios rústicos ubicados en el San Juan de Dehedó, perteneciente a este Municipio, que enseguida se deslindan:

PREDIO UNO. - Se identifican con la clave catastral número 01 01 061 86 229 908, inmueble que según antecedente de propiedad tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE en 122.00 metros con Carretera.

AL SUR en 126.70 metros con Camino.

AL ORIENTE en 43.00 metros con la Plaza.

AL PONENTE en 3.00 metros con Arroyo.

Medidas y colindancias, según levantamiento practicado por el señor ingeniero JOSÉ ROBERTO RÍOS PÉREZ

AL NOROESTE en 94.973 metros con derechos de vía de la carretera Amealco - Coroneo.

AL NORESTE en 33.911 metros y 6.537 metros con Plaza de la Iglesia.

AL SUROESTE en 27.425 metros, 5.972 metros, 17.716 metros, 9.636 metros, 17.496 metros, 14.472 metros y 9.827 metros con propiedad de Luis Negrete Frías.

Con una superficie total de 1,876.69 metros cuadrados.

III. - Se acredita la propiedad del inmueble antes mencionado con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 2,563, de fecha 25 de Enero de 1975, otorgada ante la fe del Licenciado Francisco Esquivel Rodríguez, Titular de la Notaría Número 2 de la ciudad de San Juan del Río, Querétaro, documento que se inscribió en el Registro Público de la Propiedad de ese lugar, el día 10 de Marzo de 1975, bajo la Partida Número 202, del Libro 7, Séptimo, de la Sección I, Serie C.

PREDIO 2.- Este predio se identifica con la clave número 01 01 061 86 229 909; inmueble que según antecedente de propiedad tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE en 160.00 metros con Tranquilino Trejo.

AL SUR en 162.70 metros con Carretera Asfaltada.

AL ORIENTE en 46.30 metros con Plaza

AL PONIENTE en 64.00 metros con Arroyo.

Medidas y colindancias según levantamiento practicado con el señor ingeniero JOSÉ ROBERTO RÍOS PÉREZ.

AL SURESTE en 163.358 metros, con derecho de vía de la carretera Amealco-Coroneo.

AL SUROESTE en 9.661 metros con Arroyo y 48.022 metros con Camino sin nombre.

AL NOROESTE en 153.777 metros y 7.322 metros con Carmen Trejo Martínez.

AL PONIENTE en 33.336 metros con Antigua Delegación San Juan Dehedó.

Con una superficie total de 7,442.23 metros cuadrados.

IV.- Se acredita la propiedad del inmueble antes mencionado con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 2,230, de fecha 9 de Septiembre de 1974, otorgada ante la fe el Licenciado Francisco Esquivel Rodríguez, Titular de la Notaría Número; 2 de la ciudad de San Juan del Río, Querétaro, documento que se inscribió en el Registro Público de la Propiedad de este lugar, el día 10 de febrero de 1975, bajo la Partida Número 191, del Libro 7, Séptimo, de la Sección I, Serie C.

CLAUSULAS

PRIMERA. - El señor HERMINIA MAYA DE CARMONA y ALEJANDRO CARMONA SILVA, VENDE N, y el señor ENRIQUE OBREGON ZEPEDA, C O M P R A, los inmuebles descritos y deslindados en el segundo y tercer antecedente de este instrumento, con las medidas y linderos ahí especificados, mismos que se dan aquí por reproducidos como si se insertaran a la tetra, libre de gravamen y de responsabilidad fiscal.

SEGUNDA. - El precio de esta operación es la cantidad de: PREDIO 1.- \$8,190.00 (OCHO MIL CIENTO NOVENTA PESOS 00/00 M.N.).

PREDIO 2.- (18,555.00 (DIECIOCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 00/100, que manifiestan los vendedores tener recibidos del comprador a su entera satisfacción y con anterioridad a este acto.

TERCERA. - Los vendedores se desapoderan del dominio y posesión que han tenido sobre el inmueble objeto de este contrato y lo transmiten al comprador quien se da por recibido del bien que adquiere.

CUARTA. - Los vendedores se obligan al saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley.

QUINTA. - Declara el comprador que por cuanto ve al uso del predio queda sujeto a las disposiciones, usos y reservas que, con base en la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano, y Planes Estatal y Municipal de Desarrollo Urbano, hayan dictado o dicten en el futuro las Autoridades correspondientes.

SEXTA. - Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que cause esta escritura serán pagados por el comprador.

SÉPTIMA. - Manifiestan los comparecientes que en esta operación no hay dolo, lesión, ni enriquecimiento ilegítimo, pero si los hubiere renuncian al ejercicio de las acciones relativas en los términos de los artículos 1685 y 1745 del Código Civil y 26 del Código de Procedimiento Civiles Vigentes para el Estado.

POR SUS GENERALES: Los comparecientes manifestaron ser: mexicanos por nacimiento, nacionalidad que conservan, la señora HERMINIA MAYA DE CARMONA, originaria de este lugar con domicilio en Privada San Lorenzo Número 27, Colonia San Juan Tepepan, Xochirnilco, Distrito Federal, casada, dedicada al hogar y con fecha de nacimiento el día 25 de Abril de 1929, de 71 años de edad; el señor ALEJANDRO CARMONA SILVA, originario y vecino de México Distrito Federal, con el mismo domicilio que la anterior compareciente, casado, jubilado y con fecha de nacimiento el día 21 de Octubre de 1921,

de 79 años de edad; y el señor ENRIQUE OBREGON ZEPEDA, originario y vecino de este lugar, con domicilio en calle Hidalgo Número 317, soltero, comerciante y con fecha de nacimiento el día 16 de diciembre de 1969, de 30 años de edad.

YO, EL NOTARIO CERTIFICO: Que los comparecientes se identifican con Credencial de Elector; quienes a mi juicio tienen capacidad legal para celebrar este acto, que tuve a la vista los documentos que se mencionan; que lo inserto y relacionado concuerda fielmente con el documento del que fue tomado; que di lectura íntegra al presente instrumento y hechas las explicaciones de Ley sobre su contenido y fuerza legal lo ratifican y firman, ante mí. -DOY FE.

SRA. HERMINIA MAYA DE CARMONA. - Firmado. - SR. ALEJANDRO CARMONA SILVA. - Firmado. - SR. ENRIQUE OBREGON ZEPEDA. - Firmado. - ANTE MI.- LIC. ABEL REYES CASTRO. - La Firma del Notario El Sello de Autorizar de la Notaría.

IMPUESTO SOBRE LA RENTA. - Se pagó la cantidad de \$201.00 y 422.00, en Banco Internacional Sucursal Amealco, Querétaro, el día 30 de enero del año 2001. TRASLADO DE DOMINIO. - Se pagaron los Impuestos de Traslado de Dominio, mediante Recibos Oficiales Número A-28895 y 28896, de fecha 2000/12/18, por las cantidades de \$371.09 y 163.71. Claves Catastrales. – 01 01 061 86 229 908 y 01 01 061 86 229 909. AUTORIZACIÓN. - Amealco, Querétaro, al 1°, primer, día del mes de febrero del año 2001, dos mil uno, con esta fecha autorizo en forma definitiva la presente. - La Firma del Notario. - El Sello de Autorizar de la Notaría. ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU ORIGINAL QUE SE EXPIDE PARA EL SEÑOR **ENRIQUE OBREGON ZEPEDA**. VA EN DOS HOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADAS, COTEJADAS Y RUBRICADAS CONFORME A LA LEY. AMEALCO, QUERÉTARO, A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2001, DOS MIL UNO.- DOY FE. LIC. ABEL REYES CASTRO

b.) Credencial de Elector del interesado Enrique Obregón Zepeda, emitida por el Instituto Nacional Electoral.

c.) Recibo de pago del impuesto predial vigente.

d.) Análisis para la solicitud de cambio de uso de suelo, emitida por la Arquitecta Areli Montenegro Carrera, en su carácter de perito particular del interesado.

Documento que se describe a continuación:

ANÁLISIS PARA LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA PECUARIA HABITACIONAL (PEAPH) A INDUSTRIA Y/O SERVICIOS PARA LA UBICACIÓN DE UN A ESTACIÓN DE CARBURACIÓN DE GAS LP EN EL PREDIO PROPIEDAD DE ENRIQUE OBREGÓN ZEPEDA.

CONSIDERANDO:

1º Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Amealco de Bonfil, Qro. de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 35 y 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; artículos 6, 9, fracción II, III, X, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 10, 19, 25-27, 29-31, 40-42, 48, 52, 90, 91, 107, 111, 114, 130-132, 138, 152, 154, 318, 323, 324, 326, 327, 328, 346, 347 y demás aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 27, 30, fracción II incisos d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de su demarcación territorial.

2º Que corresponde al H. Ayuntamiento de Amealco de Bonfil) a través de esta Dirección, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.

3º Que del predio del que se pretende el Cambio de Uso de Suelo, se exhibe copia simple de:

Escritura Pública 9991 de fecha 27 de julio del 2000 pasada ante la fe del Licenciado Abel Reyes Castro, Notario Público Titular de la Notaría 2 del Partido Judicial de Amealco de Bonfil, Querétaro, que ampara un predio de 1,876.69 m2, en San Juan Dehedó identificado con Clave catastral 010106186229908 en el municipio de Amealco de Bonfil, Qro.

4º Que el predio del que se solicita autorización del H. Ayuntamiento de Amealco de Bonfil, Qro., para el Cambio de Uso de Suelo, se encuentra dentro de la Zonificación Secundaria del **Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Amealco, municipio de Amealco de Bonfil, Qro.**, aprobado por el H. Ayuntamiento municipal en fecha 15 de febrero del 2003, Publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 3 de octubre del 2003 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, el día 21 de abril del 2004.

con uso de suelo designado de Preservación Ecológica Agrícola Pecuaria Habitacional (PEAPH), técnicamente incompatible para la actividad pretendida de Estación de Carburación de gas LP, como se verifica en la imagen a continuación en el Plano E-3 Zonificación Secundaria.

5º Que las modificaciones a los planes de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de los Asentamientos Humanos, Código Urbano del Estado de Querétaro y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

6º El sitio ha sido verificado y cumple con las especificaciones de la NOM-003-SEDG-2004 Estaciones de gas L.P. para carburación. Diseño y construcción, entre otros. (Se anexa copia).

Lugar de reunión.

3.15 Cualquier espacio abierto o construcción dentro de un inmueble, utilizado para la reunión de 100 o más personas simultáneamente con propósitos educacionales, religiosos o deportivos, así como establecimientos con 30 o más plazas donde se consuman alimentos o bebidas. Cuando las citadas actividades se realicen dentro de una edificación, el lugar de reunión es la parte de ese inmueble donde se realicen.

El lugar de concentración más cercano se encuentra a 190 m lineales del límite del sitio hasta el santuario de San Juan Dehedó.

Adicionalmente se destacan de esta norma algunas otras especificaciones con las que se cumple en la elección del sitio;

7.1.1 La estación debe contar como mínimo con acceso consolidado que permita el tránsito seguro de vehículos.

7.7.2 No debe haber líneas eléctricas de alta tensión que crucen la estación, ya sean aéreas o por ductos bajo tierra, ni tuberías de conducción de hidrocarburos ajenas a la estación.

7.1.2 Si la estación se encuentra en zonas susceptibles de deslaves o inundaciones se deben tomar las medidas necesarias para proteger las instalaciones de la estación.

7.1.3 Entre la tangente de los recipientes de almacenamiento de una estación comercial y los centros hospitalarios y lugares de reunión debe de haber como mínimo una distancia de 30,00 m.

En el caso de las distancias entre la tangente de los recipientes de almacenamiento de una estación comercial a las unidades habitacionales multifamiliares, estas distancias deberán de ser de 30,00 m como mínimo.

7.1.5 Aquellas ubicadas al margen de carretera, deberán contar con carriles de aceleración y desaceleración o cumplir con la normatividad aplicable en la materia.

7.1.6 Urbanización.

7.1.6.1 El área donde se pretende construir la estación de Gas L.P. debe contar con las pendientes y drenaje adecuados para desalojo de aguas pluviales.

7.1.6.2 Las zonas de circulación y estacionamiento deben tener como mínimo una terminación superficial consolidada y amplitud suficiente para el fácil y seguro movimiento de vehículos y personas.

7.1.7 Delimitación de la estación.

7.1.8 La parte donde el límite de una estación comercial colinde con construcciones, debe estar delimitada por bardas o muros ciegos de material incombustible con altura mínima de 3,00 m sobre el NPT.

7.1.7.1 Cuando una estación comercial colinde con una planta de almacenamiento de Gas L.P., la estación debe quedar separada de la planta por medio de malla ciclón o barda de block o ladrillo.

7.1.8 Accesos.

7.1.8.1 Los accesos a una estación comercial pueden ser libres o a través de puertas metálicas que pueden ser de lámina o malla ciclón, con un claro mínimo de 5,00 m, para permitir la fácil entrada y salida de vehículos. Las puertas para personas pueden ser parte integral de la puerta para vehículos o independientes.

7.1.8.2 Cuando una estación comercial esté delimitada en su totalidad por una barda, ésta debe contar con al menos dos accesos para vehículos y personas. Uno de ellos puede servir como salida de emergencia.

7.1.9 Edificaciones.

7.1.9.1 Deben ser de material incombustible en el exterior.

7.1.9.2 Las estaciones comerciales deben contar con un servicio sanitario para el público, como mínimo.

7.1.10 Estacionamientos.

7.1.10.1 Es opcional contar con cajones de estacionamiento dentro de la estación, los cuales no deben obstruir el acceso al interruptor general eléctrico, al equipo contra incendio o a las entradas y salidas de la estación.

7.1.10.2 De quedar cubiertos los estacionamientos, los techos deben ser fabricados con material no combustible. Estos no deben obstruir el funcionamiento de los hidrantes y/o monitores.

7.1.11 Área de almacenamiento.

7.1.11.1 El área de almacenamiento debe estar protegida perimetralmente, por lo menos con malla ciclón o de material no combustible y tener una altura mínima de 1,30 m al NPT, a fin de evitar el paso a personas ajenas a la estación.

7.1.11.2 Deben contar cuando menos con dos puertas de acceso al área, las cuales deben ser de malla ciclón o metálica con ventilación.

7.1.12 Talleres para mantenimiento y lo instalaciones de equipos de carburación.

Es optativo contar dentro de la estación con talleres para necesidades propias de mantenimiento de la estación o para la instalación de equipo de carburación.

7.2 Requisitos para estaciones de autoconsumo.

7.2.7 La estación debe contar como mínimo con acceso consolidado que permita el tránsito seguro de vehículos.

7.2.2 Si la estación se encuentra en zonas susceptibles de deslaves o inundaciones se deben tomar las medidas necesarias para proteger las instalaciones de la estación.

7.2.3 El área donde se pretende construir la estación de Gas L.P. debe contar con las pendientes y drenaje adecuados para desalojo de aguas pluviales.

Las zonas de circulación deben tener como mínimo una terminación superficial consolidada y amplitud suficiente para el fácil y seguro movimiento de vehículos y personas.

7.2.4 Las zonas de circulación deben tener como mínimo una terminación superficial consolidada y amplitud suficiente para el fácil y seguro movimiento de vehículos y personas.

7.2.5 *Las edificaciones en la estación o colindantes, deben ser de material incombustible en el exterior.*"

El Plan de Desarrollo vigente fue elaborado en el año 2002 y ha sido sobrepasado en sus previsiones de crecimiento, actividades económicamente activas y crecimiento urbano.

8º Por lo expuesto en el punto anterior, los predios cuyos usos de suelo pudieran ser compatibles con el giro solicitado, se encuentran en su mayoría dentro de la zona urbana y ya han sido ocupados, además de que no cumplen con las normas oficiales mexicanas en la materia.

9º El proyecto generará empleo en la región favoreciendo la economía local y prestará un servicio para otras empresas.

Por las consideraciones hechas se considera respetuosamente que el uso solicitado es posible en el predio en que se pretende ubicar y se solicita.

Que se autorice el cambio de uso de suelo que en términos del **Plan de Desarrollo Urbano de Centros de Población de Amealco de Bonfil**, para el uso que se considere compatible para el giro de Estación de carburación de gas LP.

ELABORÓ: ARQ. ARELI MONTENEGRO CARRERA CED. PROF. 3943254

- 4 Entrando al análisis de la solicitud y los anexos que se acompañan al escrito del interesado, los cuales se detallan con anterioridad; se acredita el interés jurídico del C. Enrique Obregón Zepeda, para solicitar el cambio de uso de suelo con relación a un predio ubicado en la localidad de San Juan Dehedó de este Municipio, identificado con clave catastral 01 01 061 01 00 50 26, con una superficie de 7442.23m2, **de Protección Ecológica Agrícola / Pecuaria / Habitacional (PEAPH) a Industria y/o Servicios (IS);**
- 5 La Unidad Municipal de Protección Civil mediante el oficio PC/062/2020 emitió informe de factibilidad, el cual se describe a continuación:

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO: PROTECCION CIVIL

OFICIO: PC/062/2020

ASUNTO: EL QUE SE INDICA

Amealco de Bonfil, Querétaro, 07 de julio del 2020

ING. MARIO CERVANTES MONTOYA

DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

AMEALCO DE BONFIL, QRO.

PRESENTE. -

Sirva este medio para enviar a Usted un cordial saludo y en respuesta a su memorándum DOPDUE/77/2020 de fecha 29 de abril y en atención a la solicitud presentada por el C. Enrique Obregón Zepeda, me permito informarle que después de haber realizado la inspección correspondiente al predio ubicado en la Comunidad de San Juan Dehedo con una superficie de 800 m donde se pretende construir una estación de carburación de gas LP denominada Gas Noel y con fundamenta en el artículo 5 Fracciones LIII y LIV de la Ley del Sistema Estatal de Protección Civil, Prevención y Mitigación de Desastres para el Estado de Querétaro, Norma Oficial Mexicana 001 en su punto no. 4.2.1.26 el que a la letra dice:

Las distancias mínimas entre elementos externos a la planta de distribución y la tangente de sus recipientes de almacenamiento deben o ser las siguientes:

Elemento	Distancia (m)
a) Almacén da combustible externo	100
b) Almacén de explosivos	100
c) Casa habitación	100
d) Escuela	100
e) Hospital	100
f) Iglesia	100
g) Lugar de reunión	100
h) Recipientes de almacenamiento de otras plantas de distribución, depósito o suministro propiedad da terceros	30
i) Recipientes de almacenamiento de una estación de Gas LP., para carburación	15

Así como lo establece la Norma Oficial Mexica 03 en su apartado 7.1.4

Entre la tangente de los recipientes de almacenamiento de una estación comercial y los centros hospitalarios y lugares de reunión debe de haber como mínimo una distancia de 30,00 m. En el caso de las distancias entre la tangente de los recipientes de almacenamiento de una estación comercial a las unidades habitacionales multifamiliares, estas distancias deberán de ser de 30,00 m como mínimo.

Por lo tanto y por lo antes expuesto le informo que esta dependencia a mi cargo determina factible la construcción de la estación dé carburación. Sin más par el momento me despido de Usted, quedando a sus apreciables órdenes.

ATENTAMENTE

“AMEALCO, CULTURA Y DESARROLLO”

C. LUIS RUIZ LOPEZ

COORDINADOR DE LA UNIDAD MUNICIPAL

DE PROTECCION CIVIL.

- 6 Así mismo la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, mediante el oficio número 0071, emitió la Opinión Técnica correspondiente, considerando técnicamente factible el cambio de uso de suelo del predio que nos ocupa, **documento que se describe a continuación:**

28 de julio de 2020

MEMORÁNDUM
DOPDUE/246/2020

**Para: LIC. JUAN CARLOS ALVAREZ MONTANO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

**De: ING. MARIO CERVANTES MONTOYA
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO**

Asunto: Se remite Opinión Técnica

En atención al memorándum No. 077-SR1A./2020 de fecha 26 de Marzo de 2020, donde solicita Opinión Técnica de éste departamento, respecto al cambio de Uso de suelo del inmueble ubicado en la comunidad de San Juan Dehedo identificado con la clave catastral 01 01 06 18 61 29 908, solicitado por el C. Enrique Obregón Zepeda; anexo al presente, remito a usted el Dictamen correspondiente.

Sin más por el momento, me reitero a sus órdenes.

**Atentamente
“Amealco, Cultura y Desarrollo”**

**PRESIDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECCIÓN: DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
Y DESARROLLO URBANO
OFICIO NO. 0071
EXP. NO. C. 2020
ASUNTO: DICTAMEN DE USO DE SUELO**

Amealco de Bonfil Querétaro julio 28 de 2020

**C. ENRIQUE OBREGÓN ZEPEDA
San Juan Dehedó
Presente.**

En atención a la solicitud de Dictamen de Uso de Suelo del predio ubicado en la localidad de San Juan Dehedó, perteneciente al municipio de Amealco de Bonfil, Querétaro, el cual acredita la propiedad con Contrato de Compraventa con escritura Pública no. 9991 Tomo LXII de la Notaria

no. 2 de Amealco de Bonfil, Qro., identificado con la clave catastral 01 01 061 01 00 50 26, con una superficie de 7442.23 m² y para el que se busca el cambio de uso de suelo a Industria y/o Servicios para la construcción de una ESTACIÓN DE CARBURACIÓN, le comunico lo siguiente

ANTECEDENTES

En consulta con el Plan de Desarrollo Urbano de este Centro de Población, con vigencia jurídica plena ya que fue aprobado por el H. Ayuntamiento de este Municipio en sesión de Cabildo de fecha de 15 de febrero del 2003, publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha de 03 de octubre de 2003 y debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como en la oficina de planes de Desarrollo el 21 de Abril de 2004, ubica al predio en el Plano E-2 Zonificación Primaria como: Protección Ecológica Agrícola / Pecuaria / Habitacional (PEAPH).

En base a los documentos presentados, se encontró que el predio que nos ocupa tiene una superficie total de 7442.23 M2 con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte 160.00 m con Tranquilino Trejo, al Sur en 162.70 m con carretera Asfaltada, al Oriente 46.30 metros con plaza y al poniente 64.00 m con arroyo; teniendo como acceso la Carretera Federal 120 la cual da acceso al predio; en base a la visita de inspección realizada por personal técnico de esta Dirección esta vialidad cuenta con una superficie de rodamiento con pavimento asfáltico en buenas condiciones. En cuanto a las características topográficas del predio, cuenta con una pendiente menor al 10%, consta de 1 bodega de almacenamiento, también cuenta con los servicios de infraestructura de energía eléctrica, agua potable y servicio de recolección de basura.

Además del uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola / Pecuaria / Habitacional (PEAPH) se encuentra el de Industria y/o Servicios (IS) en la zona.

Al realizar la consulta del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Amealco De Bonfil, Querétaro aprobado por el H. Ayuntamiento de este Municipio en sesión de Cabildo de fecha de 22 de Abril de 2016, publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha de 24 de junio de 2016 y debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como en la oficina de planes de Desarrollo el 01 de Octubre de 2018, ubica al predio en la Unidad de Gestión Ambiental número 47, que corresponde a Zona Urbana Amealco, con política urbana y con uso Industrial Compatible.

De acuerdo al documento realizado por la Coordinación de Protección Civil, considera factible la construcción, debido a que cumple con las distancias de seguridad a elementos externos.

OPINIÓN TÉCNICA

Derivado del análisis anterior y de acuerdo con lo establecido por el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población y Programa de Ordenamiento Ecológico Local de nuestro Municipio, esta Dirección considera FACTIBLE el cambio de uso de suelo del predio que nos ocupa de Protección Ecológica Agrícola / Pecuaria / Habitacional (PEAPH) a INDUSTRIA Y/O SERVICIOS (IS) para el establecimiento de una Estación de Carburación.

Se hace notar que cualquier autorización para todo tipo de rehabilitación, adecuación, modificación de proyecto arquitectónico, quedara sujeto al cumplimiento de las normas requeridas por esta Dirección y la Coordinación de Protección Civil, recomendando que se coordine con la misma, para la revisión del proyecto y la tramitación de los permisos correspondientes, cumpliendo con los requisitos que marca el Código Urbano para el Estado de Querétaro y los Reglamentos Aplicables al Municipio de Amealco de Bonfil, Qro., así mismo, deberá realizar lo necesario para solicitar el acceso con la Secretaria de Comunicaciones y transportes, dado que se encuentra al margen de la carretera Federal 120.

Además de cumplir con las normas, reglamentos, códigos y disposiciones aplicables para su correcta operación.

Sin más por el momento, me reitero a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

Atentamente

“Amealco Cultura y Desarrollo”

ING. MARIO CERVANTES MONTOYA

Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

7 De lo anterior sirven como fundamentos jurídicos los que a continuación se detallan:

Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 115. Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

- V.** Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:
- a)** Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
 - b)** Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
 - c)** Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;
 - d)** Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
 - e)** Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
 - f)** Otorgar licencias y permisos para construcciones;
 - g)** Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;
 - h)** Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; e
 - i)** Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.

En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios. Los bienes inmuebles de la Federación ubicados en los Municipios estarán exclusivamente bajo la jurisdicción de los poderes federales, sin perjuicio de los convenios que puedan celebrar en términos del inciso i) de esta fracción;

Artículos 35 de La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro:

ARTÍCULO 35. El Municipio Libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro. Los Municipios serán gobernados por un Ayuntamiento de elección popular directa, el cual se compondrá:

- I. De un Presidente Municipal que, política y administrativamente, será el representante del Municipio;
- II. Del número determinado de Regidores que, basado en factores geográficos, demográficos y socioeconómicos de cada Municipio, determine la ley; y
- III. Hasta tres Síndicos. (Ref. P. O. No. 76, 31-XII-08. En cumplimiento a la resolución de la Suprema Corte de Justicia de la Nación recaída en la acción de inconstitucionalidad 76/2008 y sus acumuladas 77/2008 y 78/2008, se modificó la fracción III del segundo párrafo del artículo 35 de esta Constitución) Los ayuntamientos se regirán por el principio de Gobierno Abierto, en términos de las disposiciones legales aplicables, debiendo renovarse cada tres años. Los miembros que los integran protestarán el cargo al entrar en funciones el primero de octubre del año de su elección. (Ref. P.O. No. 76, 18-X-19) Los Presidentes Municipales, los Regidores y los Síndicos, podrán ser electos consecutivamente, por un período adicional, en términos de la ley de la materia. (Adición P. O. No. 34, 26-VI-14)

LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

Artículo 1. La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional. Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto:

- I. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente;
- II. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional;
- III. Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;
- IV. Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población, y V. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.

Artículo 6. En términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a

establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano. Son causas de utilidad pública:

- I. La Fundación, Conservación, Mejoramiento, consolidación y Crecimiento de los Centros de Población;
 - II. La ejecución y cumplimiento de planes o programas a que se refiere esta Ley;
 - III. La constitución de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano;
 - IV. La regularización de la tenencia de la tierra en los Centros de Población;
 - V. La ejecución de obras de infraestructura, de equipamiento, de Servicios Urbanos y metropolitanos, así como el impulso de aquéllas destinadas para la Movilidad;
 - VI. La protección del Patrimonio Natural y Cultural de los Centros de Población;
 - VII. La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección del ambiente en los Centros de Población;
 - VIII. La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del Espacio Público para uso comunitario y para la Movilidad;
 - IX. La atención de situaciones de emergencia debidas al cambio climático y fenómenos naturales, y
 - X. La delimitación de zonas de riesgo y el establecimiento de polígonos de protección, amortiguamiento y salvaguarda para garantizar la seguridad de las personas y de las instalaciones estratégicas de seguridad nacional.
- En términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

Artículo 9. La Secretaría, expedirá normas oficiales mexicanas que tengan por objeto establecer lineamientos, criterios, especificaciones técnicas y procedimientos para garantizar las medidas adecuadas para el ordenamiento territorial, el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano únicamente en los siguientes aspectos:

- II. La custodia y aprovechamiento de las zonas de valor ambiental no urbanizables, incluyendo las primeras dunas de las playas, vados de ríos, lagos y vasos reguladores de agua, para la Resiliencia urbana;
- III. La homologación de terminología para la jerarquización de espacios públicos y equipamientos en los planes o programas de Desarrollo Urbano;

Artículo 11. Corresponde a los municipios:

- I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;
- III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;
- IV. Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos;
- V. Proponer a las autoridades competentes de las entidades federativas la Fundación y, en su caso, la desaparición de Centros de Población;

- VI. Participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos de esta Ley y de la legislación local;
- VII. Celebrar convenios de asociación con otros municipios para fortalecer sus procesos de planeación urbana, así como para la programación, financiamiento y ejecución de acciones, obras y prestación de servicios comunes;
- VIII. Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios, Demarcaciones Territoriales o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven;
- IX. Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local;
- X. Coordinar sus acciones y, en su caso, celebrar convenios para asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local;
- XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;
- XII. Validar ante la autoridad competente de la entidad federativa, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- XIII. Solicitar a la autoridad competente de la entidad federativa, la inscripción oportunamente en el Registro Público de la Propiedad de la entidad los planes y programas que se citan en la fracción anterior, así como su publicación en la gaceta o periódico oficial de la entidad;
- XIV. Solicitar la incorporación de los planes y programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría;
- XV. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;
- XVI. . Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de zonas metropolitanas y conurbaciones, en el marco de los derechos humanos;
- XVII. Participar en la creación y administración del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; así como generar los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad;
- XVIII. Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables por disposición contenidas en leyes de carácter federal;
- XIX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;
- XX. Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos;
- XXI. Informar y difundir anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;

- XXII. Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;
- XXIII. Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;
- XXIV. Promover y ejecutar acciones para prevenir y, mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la Resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos, y
- XXV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

Artículo 15. El titular de la Secretaría determinará la forma de organización e integración del Consejo Nacional, atendiendo principios de pluralidad y equidad de género, así como considerando el régimen federal del país y la representatividad de los sectores público, social y privado. El titular de la Secretaría, presidirá el Consejo Nacional y, en su caso, sus ausencias serán suplidas por quien designe. El titular de la Secretaría designará a quien funja como Secretario Técnico del Consejo.

CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Artículo 1. Las normas de este Código son de orden público e interés social, por lo que sus disposiciones son de observancia general en todo el Estado y tienen por objeto establecer: I. Una adecuada distribución de la población y sus actividades en el territorio estatal, así como la regulación, planeación, fundación y consolidación de los centros de población y asentamientos humanos; II. Las normas conforme a las cuales el Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, considerando los rangos de densidad de población, la temporalidad y los coeficientes de ocupación y utilización del suelo; III. Las bases generales y los procedimientos para la autorización y recepción de los diferentes desarrollos inmobiliarios; IV. Las características de los distintos tipos de desarrollos inmobiliarios; V. Las bases entre el Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios, para que en el ámbito de su competencia, realicen la planeación, el ordenamiento y la regulación de los asentamientos humanos en el Estado; VI. Las especificaciones generales para las obras de urbanización de los diferentes desarrollos inmobiliarios; VII. Las restricciones y derecho de vía en los caminos y carreteras locales, construidos o que se construyan por el Estado, en forma directa o en cooperación con otras entidades públicas federales, estatales, municipales o con los particulares, siempre y cuando no estén comprendidas en las que refiere la Ley de Vías Generales de Comunicación; VIII. Las normas y procedimientos generales para regular las construcciones, obras, mobiliario urbano e instalación de anuncios publicitarios dentro del derecho de vía de jurisdicción local o en superficies aledañas a las mismas; IX. Las normas y procedimientos generales para regular las construcciones en el Estado, conforme a las cuales los Municipios expedirán las licencias y permisos; las reglas a que deberán sujetarse todas las obras; así como la infraestructura que deberá realizarse para la prestación de los servicios públicos y obras de utilidad pública; X. Las normas técnicas para la ejecución de vialidades urbanas y su derecho de vía, así como cualquier otra restricción; XI. Las disposiciones y bases generales en cuanto a medidas de seguridad en materia de edificación; XII. Los lineamientos para que las autoridades del Estado y los Municipios, coadyuven con las dependencias competentes en la protección del patrimonio cultural, histórico y de imagen urbana; XIII. Las reglas para que las autoridades del Estado y los Municipios, colaboren con las dependencias competentes en la protección del patrimonio natural; XIV. La accesibilidad universal como condición en la que un entorno es plenamente accesible a todos los individuos, sin importar si estos sufren de alguna discapacidad motriz que dificulta su desplazamiento; (Adición P. O. No. 38, 11-V-18) XV. Los elementos de accesibilidad universal que los sectores público y privado deberán implementar en la infraestructura y el equipamiento urbano; (Adición P. O. No. 38, 11- V-18) XVI. Las bases

bajo las cuales se registrarán los organismos operadores y administradores de los sistemas de agua potable, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas residuales, tratadas y servicios relacionados con éstos; (Ref. P. O. No. 38, 11-V-18) XVII. Los lineamientos generales de regulación de las aguas de jurisdicción estatal, así como para la prestación de los servicios de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, saneamiento, recuperación y reúso de las aguas residuales y servicios relacionados con éstos; y (Ref. P. O. No. 38, 11-V-18) XVIII. Las bases bajo las cuales se realizará la entrega y recepción de la infraestructura de los desarrollos inmobiliarios a los organismos correspondientes en materia de agua y electricidad para su operación y mantenimiento, de conformidad con la normatividad aplicable. (Ref. P. O. No. 38, 11-V-18)

Artículo 10. Son atribuciones de los Municipios: I. Las que le señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley General de Asentamientos Humanos; II. Celebrar con el Estado, la Federación, otras Entidades Federativas u otros Municipios, los convenios que apoyen los objetivos y finalidades propuestas en los programas que se realicen dentro de su jurisdicción; III. Proponer a la Legislatura del Estado la fundación de centros de población dentro de los límites de su jurisdicción; IV. Prever lo referente a inversiones y acciones que tiendan a conservar, mejorar y regular el crecimiento de los centros de población; V. La zonificación de su territorio, a través de la elaboración y ejecución de los diversos programas sectoriales en materia de desarrollo urbano; VI. Dar publicidad a los programas municipales de desarrollo urbano; VII. Recibir las opiniones de los grupos sociales que integran la comunidad, respecto a la elaboración de los programas municipales de desarrollo urbano y hacerlos del conocimiento de los órganos correspondientes, en términos de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; VIII. Crear y reglamentar sus respectivos Consejos Municipales de Desarrollo Urbano; IX. Solicitar al Poder Ejecutivo del Estado el apoyo correspondiente para la elaboración y ejecución de los diversos programas sectoriales de desarrollo urbano; X. Determinar las infracciones y calificar las sanciones que deban ser aplicadas, en el ámbito de su competencia; y XI. Las demás que le otorgue el presente ordenamiento y las disposiciones legales relativas.

Artículo 19. Los Municipios podrán coordinarse mediante la suscripción de convenios, con el Poder Ejecutivo del Estado a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para la aplicación de las normas y disposiciones del presente ordenamiento, respecto de las construcciones.

Artículo 25. Es competencia de los Municipios, en materia de monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y de las zonas de monumentos relacionados con el desarrollo urbano del Estado, ejercer las facultades que les otorga la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, así como la Ley para la Cultura y las Artes del Estado de Querétaro, las previstas en este Código y demás ordenamientos legales aplicables.

Artículo 26. Se entiende por planeación urbana el proceso participativo para la toma de decisiones orientadas a la creación de instrumentos técnico jurídicos, así como el ejercicio de las acciones que de éstos se deriven, por parte de las autoridades competentes con la participación de la sociedad, en los términos previstos por este Código, tendientes a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como a la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población. La planeación urbana estará encaminada a procurar e incentivar la consolidación urbana, entendida ésta como la acción tendiente a mejorar el aprovechamiento de la infraestructura, el equipamiento y servicios existentes.

Artículo 27. El Sistema Estatal de Planeación Urbana se conforma con las acciones de planeación urbana, a cargo de las autoridades federal, estatal y municipal, de acuerdo a lo dispuesto en este Código, en la Ley General de Asentamientos Humanos y demás disposiciones jurídicas aplicables, como una política sectorial prioritaria que coadyuve al logro de los objetivos de los planes estatales y municipales de desarrollo.

Artículo 29. El Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios participarán, conforme a lo previsto por la Ley General de Asentamientos Humanos y este Código, en la expedición de los siguientes instrumentos de

planeación: I. Programas Regionales de Desarrollo Urbano; y II. Programas de Ordenación de Zonas Metropolitanas o Conurbadas Interestatales. Asimismo, podrán celebrar convenios y acuerdos con la Federación y el sector social y privado, sobre la realización de acciones e inversiones para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población.

Artículo 30. Los programas sectoriales de diversas materias relacionadas con la urbana, que elaboren las autoridades del sector de que se trate, deberán ser integrados con base en la legislación que los regula y en congruencia con los objetivos y metas de los programas señalados en los artículos anteriores y podrán versar, entre otras, sobre las siguientes materias: I. Suelo, reservas territoriales y regularización de la tenencia de la tierra; II. Vivienda; III. Conservación de los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y de las zonas de monumentos relacionados con el desarrollo urbano en el Estado; IV. Movilidad Sustentable; V. Vialidad; VI. Transporte; VII. Accesibilidad universal; (Adición P. O. No. 38, 11-V-18) VIII. Equipamiento; (Ref. P. O. No. 38, 11-V-18) IX. Ejecución y operación de servicios públicos; y (Ref. P. O. No. 38, 11-V-18) X. Pluvial. (Ref. P. O. No. 38, 11-V-18)

Artículo 31. Los Programas de Desarrollo Urbano a que se refiere el artículo 28 de este Código, establecerán un horizonte de planeación, no menor a diez años, a partir de su elaboración, integrándose en el mismo el desarrollo urbano que se realizará a corto, mediano y largo plazo; debiendo contener como mínimo los siguientes elementos: I. Nivel Antecedentes. Contendrá el origen del programa, el crecimiento histórico urbano del ámbito territorial de aplicación y la fundamentación jurídica. Analizará la situación actual y la tendencia del área o elemento del desarrollo urbano que comprenda el programa, en sus aspectos de ámbito regional, medio físico natural, medio físico transformado, aspectos socioeconómicos, administración del desarrollo urbano y el diagnóstico pronóstico integrado; II. Nivel Normativo. Se plantearán los objetivos y metas que se pretenden alcanzar con la ejecución de programas planteados en el corto, mediano y largo plazo, tomando en cuenta los componentes de la estructura urbana y su dosificación. Se contemplarán las condicionantes de los demás instrumentos de planeación urbana que se encuentren vigentes dentro del área normativa del instrumento de que se trate; III. Nivel Estratégico. Se hará un análisis y una determinación de las acciones futuras requeridas para alcanzar los objetivos del programa, así como la distribución general de la población y de las actividades económicas, la vivienda, el equipamiento urbano y la infraestructura, orientados por la definición y constitución de usos, destinos, reservas, provisiones y áreas de preservación ecológica. Se establecerán las políticas a aplicar y se elaborará una estrategia general, integrando estrategias en función del ordenamiento ecológico, en el marco del desarrollo urbano. Incluirá la estructura urbana y la definición de la zonificación del territorio en concordancia con los plazos de desarrollo establecidos; IV. Nivel Programático y de Corresponsabilidad Sectorial. El cual deberá contener como mínimo los siguientes elementos: I. Bases Financiero-Programáticas; se preverán los recursos que se requerirán para alcanzar los lineamientos programáticos. II. Acciones e Inversiones; contendrán las prioridades del gasto público y privado. III. Corresponsabilidad Sectorial; determinará las acciones, obras e inversiones concretas que deban realizarse, estableciendo la participación de los organismos públicos, privados y sociales responsables de su ejecución y del cual se derivarán los proyectos ejecutivos. V. Nivel Instrumental. Contendrá el conjunto de instrumentos, mecanismos y disposiciones jurídicas, técnicas y administrativas que permitan la institucionalización, ejecución, control y evaluación del programa; y VI. Anexo Gráfico. Expresará en forma gráfica la problemática, potencialidades, estrategia y acciones propuestas.

Artículo 40. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Desarrollo Urbano de Centros de Población y Parciales de Desarrollo Urbano, serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los Municipios, de conformidad con lo previsto en este Código, los programas federales y estatales de desarrollo urbano. Estarán conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la

fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio.

Artículo 41. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano tendrán aplicación y vigencia en el territorio del Municipio que corresponda, debiendo contener, además de los elementos que establece el artículo 31 de este Código, lo siguiente: I. Congruencia y vinculación en el contexto del Programa Estatal de Desarrollo Urbano; II. La circunscripción territorial en la que será aplicado el Programa; III. La identificación de las características generales de los asentamientos humanos en el territorio municipal con base en el análisis de: I. El uso general del suelo en su territorio. II. Las características de la población y su distribución en el territorio. III. Las necesidades generales de la población respecto a vivienda, trabajo, infraestructura, equipamiento y servicios públicos; IV. La zonificación primaria del territorio; V. El Sistema Normativo Municipal, el cual deberá incluir como elementos mínimos: Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo; VI. La determinación de estrategias, políticas y acciones para: a) Conformar el Sistema Municipal de Centros de Población. b) Asignar un aprovechamiento conveniente a zonas o áreas del Municipio que por sus características se pueden establecer como Áreas de Actuación que tengan como principal objetivo el crecimiento urbano; la conservación ambiental, urbana y patrimonial; la integración regional y metropolitana; el reciclamiento urbano; el mejoramiento urbano y la consolidación de zonas con potencial de desarrollo. c) Construir, mejorar o ampliar la infraestructura, equipamiento y servicios públicos del Municipio. d) Preservar las áreas naturales, agrícolas, pecuarias y forestales que contribuyan al equilibrio ecológico y al desarrollo de las actividades productivas. e) Conservar los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y de las zonas de monumentos relacionados con el desarrollo urbano en el Estado. f) Incluir aspectos relacionados con el uso, aprovechamiento y custodia del espacio público y realizar, entre otras acciones, las siguientes: 1. Establecer las medidas para la identificación y mejor localización de los espacios públicos con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios. 2. Crear y defender el espacio público, la calidad de su entorno y las alternativas para su expansión. 3. Definir el trazado y características del espacio público y la red vial de manera que ésta no afecte o interfiera con aquellos. 4. Definir la mejor localización de los equipamientos colectivos de interés público o social con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficios como centros docentes y de salud, espacios públicos para la recreación, el deporte y zonas verdes destinadas a parques, jardines o zonas de esparcimiento, respetando las normas y lineamientos vigentes; VII. La creación de Polígonos de Actuación, derivados de las áreas de actuación establecidas, los cuales constituyen superficies delimitadas del suelo que tienen por objeto llevar a cabo una gestión urbanística integrada dirigida a la relocalización de usos de suelo y destinos, así como el intercambio de potencialidades del desarrollo urbano, que coadyuvan a satisfacer la demanda generada por el proceso de urbanización de los centros de población, conjuntando en un solo instrumento la disponibilidad y habilitación del suelo con las acciones del desarrollo inmobiliario. Estos polígonos se podrán proponer ante los ayuntamientos respectivos a solicitud de la administración pública estatal o de los particulares; y VIII. La conformación de polígonos de protección y amortiguamiento, destinados a la salvaguarda de la seguridad pública y que por sus características particulares, requieren de una regulación especial, así como de zonas de riesgo, consideradas como lugares vulnerables a riesgos o desastres, provocados por fenómenos naturales o por el hombre, las cuales deberán ser acordes con las disposiciones de los Atlas de Riesgos Estatal y Municipal. Cuando los programas de desarrollo urbano determinen áreas de suelo estratégico, polígonos de protección y amortiguamiento y zonas de riesgo, los actos de aprovechamiento urbano, deberán llevarse a cabo tanto por las autoridades competentes como por los propietarios y poseedores del suelo, en los términos que los propios planes señalen.

Artículo 42. Los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, contendrán, además de los elementos que establece el artículo 31 de este Código, lo siguiente: I. Las razones por las cuales el programa se integra a los fines u objetivos de los distintos instrumentos de planeación urbana que conforman el Sistema Estatal de Planeación Urbana; II. Las reservas, usos y destinos del territorio a través de la zonificación secundaria, la cual deberá estar en concordancia con la zonificación primaria establecida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano o el Programa de Ordenación de Zona Metropolitana o Zona Conurbada; III. La delimitación del centro de población o área de aplicación del Programa Parcial; IV. El listado de los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y las zonas de monumentos que guarden relación con el desarrollo urbano del Estado; V. Las características y normas técnicas de la construcción y distribución de la infraestructura servicios y equipamiento urbano, de acuerdo con el Sistema Normativo Municipal previendo la seguridad, accesibilidad, movilidad y libre tránsito de las personas discapacitadas; VI. La eliminación de barreras arquitectónicas de manera imperceptible en edificios públicos, plazas públicas, parques, oficinas de gobierno ya existentes mediante ayudas técnicas y/o remodelación y la determinación de que todo espacio nuevo por obligación, considere todas las características y normas técnicas de la construcción y distribución de la infraestructura servicios y equipamiento urbano, de acuerdo con el Sistema Normativo Municipal previendo la seguridad, accesibilidad, movilidad y libre acceso de las personas con discapacidad, creando espacios sin discriminación para todos; VII. Las propuestas de esquemas específicos de utilización del suelo para barrios, colonias, fraccionamientos o nuevos desarrollos habitacionales, comerciales o industriales, los cuales podrán ser propuestos y elaborados por cualquier instancia pública, privada o social y deberá estar en concordancia con la zonificación secundaria establecida en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población o Parcial, debiendo considerar los siguientes elementos mínimos: I. La delimitación, características y condiciones del área de estudio. II. La justificación del esquema específico de utilización del suelo. III. Los objetivos que se persiguen. IV. Los derechos y obligaciones de los particulares afectados. V. El diseño de conjunto e imagen urbana. VI. La procedencia y aplicación de los recursos financieros necesarios para llevarlos a cabo. VII. Los efectos sociales que se puedan producir en la población del área afectada. VIII. Los elementos que contribuyan a la celebración de convenios entre autoridades, propietarios y los sectores público, social y privado, en que se atiendan sus respectivos intereses o a través de la expropiación de predios por causa de utilidad pública. IX. Los anteproyectos de obras e inversiones para la infraestructura; VIII. Los resultados previsibles que se obtendrán con la ejecución del programa parcial, en beneficio del área y sus habitantes; IX. Las zonas generadoras de derechos de desarrollo; y X. La normatividad aplicable a las Áreas de Actuación que se encuentren dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano.

Artículo 48. Una vez publicado el Programa Municipal de Desarrollo Urbano en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, el Ayuntamiento en un término no mayor a tres días hábiles, solicitará su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a fin de que surta sus efectos legales. La forma de inscripción y la consulta del Programa a que se refiere este artículo, se hará en los términos que al efecto prevea el Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio; sin detrimento de que una copia certificada del documento íntegro que lo conforma, esté a disposición de la ciudadanía para su consulta en las oficinas de la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano del Municipio que corresponda, así como de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado.

Artículo 52. Los Programas Subregionales de Desarrollo Urbano, de Ordenación de Zonas Metropolitanas o Zonas Conurbadas tienen por objeto ordenar y regular el crecimiento de los asentamientos humanos y el desarrollo de las actividades socioeconómicas, estableciendo las bases de coordinación para la realización de acciones, obras y servicios que deban realizarse dentro de los límites de aplicación del Programa del que se trate, tendientes a mejorar la calidad de vida de la población.

Artículo 90. Para la constitución de reservas territoriales, tendientes a garantizar la disponibilidad de suelo apto para el desarrollo urbano, el Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios deberán: I. Integrar la propiedad requerida o asegurar su disponibilidad a través de su adquisición, vía derecho público o privado o de asociación con propietarios; II. Formular esquemas específicos de utilización del suelo para barrios, colonias, fraccionamientos o nuevos desarrollos habitacionales, para una parte o la totalidad de las zonas de reserva para el crecimiento urbano, que consigne el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el cual una vez aprobado, publicado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio delimitará el área afectada y regirá la habilitación, urbanización y aprovechamiento de los predios; y III. Promover el financiamiento y ejecución de las obras de urbanización o habilitación con infraestructura primaria.

Artículo 91. Las entidades y dependencias estatales y municipales competentes, al formular sus programas de requerimiento de reserva territorial, respetarán las disposiciones previstas en los programas de desarrollo urbano correspondientes.

Artículo 107. Los proyectos de vivienda se ajustarán a las disposiciones de este Código y la reglamentación municipal. Se deberán considerar también, las diversas necesidades habitacionales, como son la adquisición o habilitación de suelo en cualquiera de las modalidades de uso, lotes con servicios mínimos, parques de materiales, mejoramiento de vivienda, sustitución de vivienda y vivienda nueva.

Artículo 108. Compete al Poder Ejecutivo del Estado, en materia de vivienda: I. Conducir las políticas estatales de vivienda de conformidad con lo dispuesto en este Código y demás ordenamientos aplicables; II. Elaborar y actualizar el Programa Estatal de Vivienda; III. Celebrar con la Federación y Municipios, propietarios, desarrolladores y productores sociales de vivienda toda clase de actos jurídicos para el desarrollo de programas de vivienda y acciones inmobiliarias; IV. Promover la participación de los sectores social y privado en la instrumentación de los programas y acciones de suelo y vivienda promoviendo la mezcla con servicios y comercio básico, de conformidad con lo dispuesto en este Código y en los demás ordenamientos legales aplicables; V. Fomentar la participación ciudadana en los términos que establece éste Código, respecto a la elaboración, actualización, ejecución y evaluación de los Instrumentos de Planeación Urbana; y VI. Contar con un Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro.

Artículo 109. Compete a los Municipios en materia de vivienda formular su programa respectivo, el cual deberá estar en concordancia con el Programa Estatal de Vivienda.

Artículo 110. Las enajenaciones de porciones o predios de las reservas territoriales patrimoniales para la realización de programas de vivienda de interés social que realicen las dependencias y entidades estatales y municipales, estarán sujetas a las siguientes normas: I. Las condiciones de pago se determinarán en atención al ingreso de los solicitantes; II. Los lotes resultantes no sobrepasarán el tamaño máximo que se establezca en las disposiciones aplicables para la vivienda de interés social; y III. El precio de los lotes y predios se determinará por un perito valuator o una institución bancaria autorizados, a solicitud de la autoridad competente.

Artículo 111. El Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios, en el ámbito de su competencia, vigilarán el cumplimiento de las disposiciones de este Código y demás Leyes aplicables, debiendo adoptar para tal efecto, las medidas preventivas o correctivas correspondientes, así como imponer las sanciones administrativas aplicables y promover ante las autoridades competentes, las acciones legales correspondientes por los actos que se realicen en contra del adecuado desarrollo urbano del Estado.

Artículo 112. Los Notarios Públicos sólo podrán autorizar escrituras de actos, convenios y contratos vinculados con el aprovechamiento o enajenación de la propiedad o de cualquier otro derecho relacionado con el desarrollo urbano, previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan en relación a la utilización o disposición de áreas o predios,

de conformidad con lo previsto en la Ley General de Asentamientos Humanos, este Código y sus disposiciones reglamentarias, así como los programas de desarrollo urbano, mismos que deberán ser referidos en los instrumentos públicos respectivos. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Artículo 113. El Registro Público de la Propiedad y del Comercio, podrá rechazar la inscripción de los Programas de Desarrollo Urbano cuando advierta que éstos no son congruentes o no están vinculados a otros programas de desarrollo urbano inscritos de superior jerarquía, pudiendo al efecto, solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado emita la opinión técnica correspondiente.

Artículo 114. El Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios promoverán la conservación de los elementos naturales y construcciones que son el marco visual de las personas y conforman la imagen urbana en la Entidad, con la finalidad de salvaguardar los elementos que la conforman en términos del reglamento correspondiente, evitando que los intereses particulares se antepongan a la conservación general de la misma.

Artículo 130. Las disposiciones de este Título, tienen por objeto establecer las normas para la autorización, modificación, ejecución, control, vigilancia y regularización de los desarrollos inmobiliarios, tales como fraccionamientos, condominios, conjuntos habitacionales y comerciales, así como de fusiones y subdivisiones de predios urbanos y rústicos, debiéndose: I. Integrar los desarrollos inmobiliarios al entorno de ubicación, respetando el valor arquitectónico, urbanístico y paisajístico tradicional de la zona o centro de población; II. Conservar y proteger los elementos naturales característicos y distintivos de los centros de población y sus zonas aledañas, así como incorporarlos en el diseño de las reordenaciones y nuevos desarrollos; y III. Atender en lo conducente, las disposiciones aplicables en la materia, así como los programas e instrumentos de planeación y los reglamentos municipales que correspondan.

Artículo 131. La autorización de desarrollos inmobiliarios deberá sujetarse a las disposiciones y procedimientos establecidos en este Código y demás normatividad aplicable de acuerdo a las condiciones y características que prevalezcan en el predio, atendiendo lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios.

Artículo 132. No podrán autorizarse desarrollos inmobiliarios en aquellas áreas o predios que no cuenten con la factibilidad de los servicios de agua potable y energía eléctrica.

Artículo 138. La autoridad competente determinará cuando un desarrollo inmobiliario deberá ser considerado como tal, lo que será conforme a las características, infraestructura, servicios y número de habitantes previstas en este Código y en los programas de desarrollo urbano. El desarrollador estará obligado a la introducción de la infraestructura, servicios y los equipamientos necesarios para el desarrollo del predio.

Artículo 152. Para los efectos de este Código, se entiende por infraestructura urbana las redes por las que se comunican personas y bienes, entre las que se encuentran las viales, hidráulicas, sanitarias, pluviales; eléctricas y de voz y datos. Las obras de urbanización deberán contener áreas para el adecuado desplazamiento de peatones, en los que, en tratándose de vialidades primarias, se contemplen banquetas que tengan por lo menos 1.80 metros de ancho libres de cualquier obstáculo; en las demás vialidades, las banquetas deberán tener por lo menos 1.20 metros de ancho libres de cualquier obstáculo; también deberán contemplar rampas para personas con discapacidad e infraestructura ciclista. (Adición P. O. No. 38, 11-V-18) Por equipamiento urbano se entiende los edificios y espacios públicos, a través de los cuales se brindan diversos servicios, tales como educación, salud, cultura, recreación, deporte, abasto, transporte, administración pública, seguridad, comercio, electrolineras para carga de vehículos eléctricos y servicios públicos en general. (Ref. P. O. No. 8, 21-I-19) Por servicios urbanos se entiende, entre otras, las actividades públicas operativas, tales como transporte, recolección de basura, policía y bomberos. (Ref. P. O. No. 38, 11-V-18) Por mobiliario urbano se entiende el conjunto de objetos y piezas instalados en los edificios y espacios públicos que conforman el equipamiento

urbano y la vía pública, entre los que se encuentran las mesas, bancas, cestos de basura, juegos infantiles, cabinas telefónicas y paradas de autobús. (Ref. P. O. No. 38, 11-V-18) Por electrolineras se entiende a las estaciones de carga para autos eléctricos, y para vehículos híbridos recargables. Pueden instalarse en espacios públicos y se alimentan de red eléctrica. (Adición P. O. No. 8, 21-I-19)

Artículo 153. El desarrollador deberá presentar para su aprobación, a la autoridad competente, los anteproyectos para la instalación, construcción o modificación de la infraestructura y equipamiento urbano. La autoridad podrá realizar observaciones al anteproyecto presentado, estando obligado el desarrollador a incorporarlas, para efecto de presentarlo nuevamente a la autoridad competente. Una vez aprobado el anteproyecto, adquirirá el carácter de proyecto para todos los efectos legales.

Artículo 154. Es atribución del Municipio, en el ámbito de su competencia, determinar y autorizar los proyectos ejecutivos relativos a: (Ref. P. O. No. 33, 2-VI-17) I. Los proyectos de redes viales, los derechos de vía y el establecimiento de los equipamientos para los servicios e instalaciones correspondientes, así como sus características; II. La organización y las características de infraestructura necesaria para el sistema de transporte de personas, bienes o servicios; III. Las limitaciones de uso de la vía pública; y IV. Las especificaciones para modificar, definitiva o temporalmente la vía pública.

Artículo 318. El presente Título tiene por objeto, establecer las normas a las que deberán sujetarse las construcciones en los terrenos y edificaciones de propiedad pública o privada; y las reglas para su uso y destino y las modalidades que permitan un desarrollo adecuado y armónico de las zonas urbanas. El otorgamiento de las autorizaciones, licencias y permisos para la construcción, se sujetará a lo que determinen los instrumentos de planeación urbana vigentes. Las construcciones realizadas por el sector público, con fines de uso común, deberán contar con las condiciones de accesibilidad necesarias que permita el libre acceso de las personas con discapacidad. Este Título es aplicable como norma reguladora de las construcciones y los Municipios expedirán sus reglamentos de manera congruente con este ordenamiento.

Artículo 319. El Reglamento de construcciones de los Municipios establecerá las normas técnicas para lograr las especificaciones de habitabilidad, funcionamiento, sanidad, estabilidad estructural y seguridad operativa de los inmuebles. Deberá contener lo concerniente al dictamen de uso del suelo, a las licencias, la responsabilidad en las obras, la vigilancia e inspección, así como los procedimientos para la obtención de dicho dictamen; lo conducente a la imagen urbana, vías públicas, alineamientos, mecanismos para la autorización de ocupación y la atención al reconocimiento y autorización relativo a usos peligrosos, insalubres o molestos; todo lo anterior, en congruencia con lo establecido en este Código.

Artículo 320. La reglamentación municipal establecerá, además de los aspectos técnicos a que se refiere el artículo anterior, todo lo relacionado con el uso de suelo, permisos y concesiones para el aprovechamiento de estas últimas o cualquier otro bien de uso común o destinado a un beneficio público y los requisitos para su obtención y forma de tramitación, incluyéndose lo concerniente a las licencias, constancias, autorizaciones de construcción, permisos de ocupación, vigilancia e inspecciones y uso de inmuebles.

Artículo 321. El Municipio en que se vaya a realizar la construcción, previo a otorgar la licencia, deberá expedir, a solicitud del interesado, constancia de alineamiento y el número oficial, que corresponda a la obra a realizar, los que deberán exhibirse con la solicitud de licencia.

Artículo 322. La autoridad competente podrá autorizar la poda y tala de árboles en áreas públicas o privadas, siempre que sean coincidentes con las disposiciones contenidas en la Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro, su Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 323. Para los efectos del presente Código, se entenderá como informe de uso de suelo, el documento administrativo mediante el cual la autoridad competente hace del conocimiento de la persona que lo solicite, la información relativa al uso de suelo que tiene asignado un predio conforme a los programas de desarrollo urbano aplicables

Artículo 324. El dictamen de uso de suelo es el documento administrativo emitido por la autoridad competente, en el que se mencionarán las condiciones y términos que fijan los programas de desarrollo urbano respecto de un predio, en materia de vialidad, estacionamiento, áreas abiertas, áreas de maniobras, densidad de población y cualesquiera otras, mismos que para los efectos de observancia, serán asentados en la licencia de construcción correspondiente. La Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro y la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, señalarán los derechos que resulten aplicables en cada caso, por la emisión del dictamen en comento.

Artículo 325. Se requiere del dictamen de uso de suelo para la construcción, reconstrucción, adaptación y modificación de las edificaciones que pretendan realizarse en las localidades del Estado.

Artículo 326. La autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular. La autoridad resolverá las solicitudes al respecto en un plazo de 15 días hábiles; después de lo cual, en ausencia de respuesta escrita debidamente fundada y motivada, aplicará la negativa ficta.

Artículo 327. En construcciones ya ejecutadas se podrá autorizar el cambio de uso de suelo, debiendo el propietario del inmueble efectuar las modificaciones determinadas por la autoridad, a fin de que se cumpla con las disposiciones normativas correspondientes.

Artículo 328. Cuando en uso de su facultad revisora, a través de la visita de inspección que realice, en términos de lo establecido por la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y una vez substanciado el procedimiento previsto por dicho ordenamiento legal, si la autoridad competente determina que el inmueble objeto de la inspección, se utiliza total o parcialmente para algún uso de suelo diferente al autorizado, sin haber obtenido previamente la modificación en la resolución correspondiente, podrá ordenarse lo siguiente: I. La restitución inmediata al uso aprobado, si esto puede hacerse sin la necesidad de ejecutar obras; II. La ejecución de obras, adaptaciones, instalaciones y otros trabajos que sean necesarios para adecuar al correcto funcionamiento del inmueble y la restitución al uso aprobado, dentro del plazo que para ello se señale en la resolución respectiva; y III. En caso de que no sea factible lo establecido en las fracciones anteriores, se ejecutarán las medidas de seguridad que establece el presente Código.

Artículo 346. Queda prohibido todo tipo de construcciones en zonas que, por su naturaleza, representen riesgos derivados de fallas geológicas o medios físicos en general.

Artículo 347. Las construcciones deberán apearse a lo que indiquen los programas o estudios específicos realizados para cada zona donde exista cualquier elemento de riesgo, fallas geológicas o desplazamiento del subsuelo. De la misma manera, deberá respetarse la zona intermedia de salvaguarda donde se almacenen, utilicen o procesen componentes químicos o peligrosos, o bien, se edifiquen proyectos con gran impacto urbano que signifiquen un riesgo para el entorno. Los estudios complementarios se darán a conocer en su oportunidad, marcando con toda exactitud las normas técnicas aplicables en cada caso, que serán analizadas y dictaminadas, en coordinación con las dependencias correspondientes. Tratándose de construcciones que requieran de una zona intermedia de salvaguarda, ésta deberá ser parte del predio motivo de la autorización.

Artículo 351. Los Municipios no expedirán dictamen de uso de suelo, alineamiento y número oficial, licencia de construcción, subdivisión o fusión, orden o autorización para la instalación de servicios públicos en predios con frente a vías públicas o aquellos que se presumen como tales, si dichas vías no están autorizadas.

Artículo 352. Se requiere de autorización de los Municipios para: I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública; II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, comercios semifijos, construcciones provisionales o mobiliario urbano; III. Romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas, rampas y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas; IV. Construir instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública; y V. Cualquier proceso constructivo que requiera ocupar provisionalmente la vía pública con material para la construcción. Los vehículos que carguen o descarguen materiales para cualquier obra, podrán estacionarse en la vía pública en los horarios y lugares determinados por el Municipio. El Municipio que corresponda, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano y con los sectoriales de vialidad, podrá otorgar autorización para las obras mencionadas en las fracciones anteriores, señalando en cada caso las condiciones bajo las cuales se concedan, las medidas de protección que deberán tomarse, las acciones de restitución y mejoramiento de las áreas verdes y zonas arboladas afectadas, así como los horarios en que deban efectuarse. Los solicitantes estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes, para restaurar con materiales de igual calidad o mejorar el estado original de la vía pública de forma integral, o bien, a pagar su importe cuando el Municipio lo realice.

Artículo 520. Las personas físicas o morales que infrinjan las disposiciones de este Código, serán sancionadas por la autoridad competente en los términos del presente Título.

Artículo 521. Para los efectos de este Capítulo, serán responsables de las infracciones a las disposiciones de este Código, los siguientes: I. Los propietarios o poseedores de los inmuebles de los que derive la infracción; II. Quienes ejecuten, ordenen o favorezcan las acciones u omisiones constitutivas de infracción; y III. Quienes con su conducta contravengan las disposiciones del presente Código y demás normas aplicables a las materias que en el mismo se regulan.

Artículo 522. Son motivo de infracción, las siguientes conductas: I. Realizar cualquier tipo de obras o instalaciones, interconexiones o derivaciones, sin haber obtenido previamente el permiso correspondiente de la autoridad competente; II. Continuar ejerciendo los derechos derivados de un permiso al vencerse el término del mismo, sin haber obtenido su renovación; III. Efectuar obras, instalaciones o realizar cualquier otro acto que modifique o altere las condiciones que sirvieron de base para conceder el permiso o que contravengan las disposiciones en él contenidas; IV. Llevar a cabo la ejecución de obras o instalaciones de cualquier naturaleza en lugares expresamente prohibidos para ello; V. Causar daños a bienes de propiedad estatal o privada, con motivo de la ejecución de cualquier tipo de obras o instalaciones de los regulados por este ordenamiento; VI. Incumplir con las resoluciones de la autoridad administrativa que ordenen suspender, derribar, desarmar, demoler o retirar la obra o instalación, en el plazo señalado para tal efecto o dejar de cumplir cualquier medida de seguridad ordenada por la autoridad competente, en uso de las atribuciones que este Código le confiere; VII. Impedir al personal autorizado por la autoridad competente la realización de las visitas de inspección o verificación ordenadas; VIII. Realizar actos, celebrar contratos o convenios, obtener la prestación de un servicio o procurárselo a un tercero, hacer uso de instalaciones, tomas, caminos, fluidos, sin cumplir con los requisitos ni observar las normas de seguridad y protección que al efecto señale este Código y su Reglamento, así como las demás disposiciones aplicables; IX. Omitir el pago de los derechos inherentes a los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario, saneamiento, recuperación y reuso de las aguas residuales; y X. En general, llevar al cabo cualquier acto en contravención a las disposiciones del presente Código, así como de los planes y programas de desarrollo urbano o que por cualquier motivo causen o puedan causar daños a los ecosistemas o que pongan en riesgo la salud pública o la seguridad de la población.

Artículo 523. Son infracciones cuya responsabilidad corresponde a los servidores públicos del Estado y de los Municipios, además de las previstas por la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos, las siguientes: I. Dar curso a documentos, contratos y convenios que contravengan lo dispuesto en este Código, planes, programas, decretos y resoluciones administrativas relativas al desarrollo urbano de la Entidad y sus Municipios; y II. La falta de actuación oportuna, ante la evidencia de los hechos que representen violación flagrante de este Código.

Artículo 524. Son infracciones cuya responsabilidad corresponde a los encargados de la Dirección y Subdirecciones del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, así como a los Notarios Públicos: I. Autorizar documentos, contratos, convenios, escrituras o minutas que contravengan las disposiciones del presente Código, así como los planes, programas, decretos o resoluciones administrativas relativas al desarrollo urbano del Estado y sus Municipios; II. Inscribir o registrar documentos e instrumentos que contravengan los planes, decretos o resoluciones administrativas al desarrollo urbano en el Estado; III. Proporcionar los informes, datos o documentos a que se refieren las fracciones anteriores, alterados o falsificados; y IV. Cooperar con los infractores o facilitarles en cualquier forma la violación a las disposiciones del presente Código y demás ordenamientos aplicables en la materia.

Artículo 525. Las infracciones cometidas por los Notarios Públicos, serán sancionadas en términos de lo previsto en la Ley del Notariado del Estado de Querétaro.

Artículo 526. Los servidores públicos que incurran en infracción a las disposiciones de este Código, serán sancionados, en los términos que establece la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro.

Artículo 520. Las personas físicas o morales que infrinjan las disposiciones de este Código, serán sancionadas por la autoridad competente en los términos del presente Título.

Artículo 521. Para los efectos de este Capítulo, serán responsables de las infracciones a las disposiciones de este Código, los siguientes: I. Los propietarios o poseedores de los inmuebles de los que derive la infracción; II. Quienes ejecuten, ordenen o favorezcan las acciones u omisiones constitutivas de infracción; y III. Quienes con su conducta contravengan las disposiciones del presente Código y demás normas aplicables a las materias que en el mismo se regulan.

Artículo 522. Son motivo de infracción, las siguientes conductas: I. Realizar cualquier tipo de obras o instalaciones, interconexiones o derivaciones, sin haber obtenido previamente el permiso correspondiente de la autoridad competente; II. Continuar ejerciendo los derechos derivados de un permiso al vencerse el término del mismo, sin haber obtenido su renovación; III. Efectuar obras, instalaciones o realizar cualquier otro acto que modifique o altere las condiciones que sirvieron de base para conceder el permiso o que contravengan las disposiciones en él contenidas; IV. Llevar a cabo la ejecución de obras o instalaciones de cualquier naturaleza en lugares expresamente prohibidos para ello; V. Causar daños a bienes de propiedad estatal o privada, con motivo de la ejecución de cualquier tipo de obras o instalaciones de los regulados por este ordenamiento; VI. Incumplir con las resoluciones de la autoridad administrativa que ordenen suspender, derribar, desarmar, demoler o retirar la obra o instalación, en el plazo señalado para tal efecto o dejar de cumplir cualquier medida de seguridad ordenada por la autoridad competente, en uso de las atribuciones que este Código le confiere; VII. Impedir al personal autorizado por la autoridad competente la realización de las visitas de inspección o verificación ordenadas; VIII. Realizar actos, celebrar contratos o convenios, obtener la prestación de un servicio o procurárselo a un tercero, hacer uso de instalaciones, tomas, caminos, fluidos, sin cumplir con los requisitos ni observar las normas de seguridad y protección que al efecto señale este Código y su Reglamento, así como las demás disposiciones aplicables; IX. Omitir el pago de los derechos inherentes a los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario, saneamiento, recuperación y reuso de las aguas residuales; y X. En general,

llevar al cabo cualquier acto en contravención a las disposiciones del presente Código, así como de los planes y programas de desarrollo urbano o que por cualquier motivo causen o puedan causar daños a los ecosistemas o que pongan en riesgo la salud pública o la seguridad de la población.

Artículo 523. Son infracciones cuya responsabilidad corresponde a los servidores públicos del Estado y de los Municipios, además de las previstas por la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos, las siguientes: I. Dar curso a documentos, contratos y convenios que contravengan lo dispuesto en este Código, planes, programas, decretos y resoluciones administrativas relativas al desarrollo urbano de la Entidad y sus Municipios; y II. La falta de actuación oportuna, ante la evidencia de los hechos que representen violación flagrante de este Código.

Artículo 524. Son infracciones cuya responsabilidad corresponde a los encargados de la Dirección y Subdirecciones del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, así como a los Notarios Públicos: I. Autorizar documentos, contratos, convenios, escrituras o minutas que contravengan las disposiciones del presente Código, así como los planes, programas, decretos o resoluciones administrativas relativas al desarrollo urbano del Estado y sus Municipios; II. Inscribir o registrar documentos e instrumentos que contravengan los planes, decretos o resoluciones administrativas al desarrollo urbano en el Estado; III. Proporcionar los informes, datos o documentos a que se refieren las fracciones anteriores, alterados o falsificados; y IV. Cooperar con los infractores o facilitarles en cualquier forma la violación a las disposiciones del presente Código y demás ordenamientos aplicables en la materia.

Artículo 525. Las infracciones cometidas por los Notarios Públicos, serán sancionadas en términos de lo previsto en la Ley del Notariado del Estado de Querétaro. Artículo 526. Los servidores públicos que incurran en infracción a las disposiciones de este Código, serán sancionados, en los términos que establece la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro.

LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

ARTÍCULO 1.- La presente Ley es de orden público e interés social. Tiene por objeto establecer las bases generales para la organización del ámbito municipal de gobierno, conforme a lo señalado tanto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos como en la Constitución Política del Estado de Querétaro. (Ref. P. O. No. 20, 20-III-09)

ARTÍCULO 2.- Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa. Es autónomo para organizar la administración pública municipal, contará con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda. Ejercerá sus atribuciones del ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado. Dentro de los límites de su territorio tiene la potestad para normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como para establecer las autoridades y sus órganos de gobierno de conformidad con el orden constitucional y la presente Ley.

ARTÍCULO 3.- Los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. El reglamento o acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. (Ref. P. O. No. 73, 29-IX-15)

ARTÍCULO 27.- Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento integrado por un Presidente Municipal, Síndicos y Regidores en los términos que lo señale la Ley Electoral del Estado. (Se declaró la invalidez relativa en la resolución dictada por la SCJN, de la Controversia Constitucional número 25/2001) El Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones. (Se declaró la invalidez relativa en la resolución dictada por la SCJN, de la Controversia Constitucional número 25/2001) Las sesiones del Ayuntamiento deberán realizarse de acuerdo al reglamento correspondiente. Siempre serán públicas y sólo privadas cuando lo acuerde el Ayuntamiento por las siguientes causas: (Se declaró la invalidez relativa en la resolución dictada por la SCJN, de la Controversia Constitucional número 25/2001) I. Derogada. (P. O. No. 23, 18-IV-17) II. Cuando se advierta un peligro para la seguridad, tranquilidad o la salud públicas; y (Se declaró la invalidez relativa en la resolución dictada por la SCJN, de la Controversia Constitucional número 25/2001) III. Cuando no existan condiciones propicias para celebrar las sesiones en orden. (Se declaró la invalidez relativa en la resolución dictada por la SCJN, de la Controversia Constitucional número 25/2001) El Ayuntamiento sesionará de manera ordinaria, extraordinaria y solemne, debiendo estar presentes la mayoría absoluta de sus miembros. Las sesiones ordinarias del Ayuntamiento tendrán lugar por lo menos dos veces por mes y las extraordinarias cuantas veces se considere necesario; estas serán convocadas por el Presidente Municipal, o bien a solicitud de las dos terceras partes de los integrantes del Ayuntamiento, por conducto del Secretario del Ayuntamiento. (Ref. P. O. No. 73, 29-IX-15) La ocasión en que la sesión sea solemne será definida por el Presidente Municipal y convocada por conducto del Secretario del Ayuntamiento. (Ref. P. O. No. 73, 29-IX-15) Sus resoluciones se tomarán por el voto de la mayoría simple de sus integrantes, salvo cuando se requiera votación calificada por el reglamento respectivo o las leyes. En todo caso, los acuerdos que se tomen siempre se harán públicos. (Ref. P. O. No. 73, 29-IX-15) Para los efectos de esta Ley se entenderá por mayoría absoluta aquella que implique más de la mitad de los integrantes del cuerpo colegiado; mayoría calificada la que requiere cuando menos el voto de las dos terceras partes de los integrantes del cuerpo colegiado en un mismo sentido; y mayoría simple la que alcance el mayor número de votos pero no los suficientes para llegar a la mayoría absoluta antes mencionada. (Se declaró la invalidez relativa en la resolución dictada por la SCJN, de la Controversia Constitucional número 25/2001) Para la abrogación o derogación de cualquier proveído del Ayuntamiento se requerirá el voto de la mayoría calificada, a excepción de los reglamentos municipales, en los que bastará con mayoría simple. (Ref. P. O. No. 73, 29-IX-15)

ARTÍCULO 29.- La administración pública municipal depende del Presidente Municipal como órgano ejecutivo. Dicha administración pública podrá ser centralizada, desconcentrada y paramunicipal, conforme al reglamento correspondiente de cada municipio, en el cuál se distribuirán las competencias de las dependencias y entidades que la integren.

ARTÍCULO 30.- Los ayuntamientos son competentes para: I. Aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal; II. En los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para: a) Aprobar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes estatales y federales de la materia; d) Autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia; e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana y rural; f) Otorgar licencias y permisos para construcciones; g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia; h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; y i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales. III. Otorgar a los centros de

población la categoría política que les corresponda, de conformidad con el procedimiento respectivo; IV. Autorizar la contratación y concesión de obras y servicios públicos municipales, en los términos de sus reglamentos; (Se declaró la invalidez relativa en la resolución dictada por la SCJN, de la Controversia Constitucional número 25/2001) V. Crear las secretarías, direcciones y departamentos que sean necesarios para el despacho de los negocios del orden administrativo y la eficaz prestación de los servicios públicos municipales; (Se declaró la invalidez relativa en la resolución dictada por la SCJN, de la Controversia Constitucional número 25/2001) VI. Crear y suprimir las delegaciones y subdelegaciones municipales necesarias para el efectivo cumplimiento de sus funciones administrativas y la provisión de servicios; VII. Aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas, municipales; VIII. Solicitar a través del Presidente Municipal la información necesaria para el proceso de evaluación y seguimiento de los planes y programas; (Ref. P. O. No. 73, 29-IX-15) IX. Solicitar al Ejecutivo del Estado la expropiación de bienes por causa de utilidad pública; X. Formular la iniciativa de Ley de ingresos del municipio para cada año fiscal y remitirla, para su estudio y aprobación, a la Legislatura del Estado; (Ref. P. O. No. 20, 20-III-09) XI. Formular y aprobar el Presupuesto de Egresos del municipio para cada año fiscal, con base en sus ingresos disponibles y sujetándose para ello a las normas contenidas en ésta y las demás leyes aplicables; XII. Administrar los bienes muebles e inmuebles del municipio conforme a la Ley y vigilar, a través del Presidente municipal y de los órganos de control que se establezcan del propio ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos; (Ref. P. O. No. 91, 22- XII-19) XIII. Remitir a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, la Cuenta Pública Municipal, en los términos que señala la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro. (Ref. P. O. No. 77, 17-XI-06) XIV. Conocer de la renuncia de los Regidores del Ayuntamiento y citar a los suplentes para que los sustituyan en sus funciones; (Ref. P. O. No. 20, 20-III-09) XV. onocer de la solicitud de licencia de los miembros del ayuntamiento; (sic) XVI. Designar, de entre los regidores propietarios, a quien deba suplir al Presidente Municipal en sus faltas temporales o absolutas, en los términos de la Constitución Política del Estado de Querétaro; (Ref. P. O. No. 20, 20-III-09) XVII. Citar a los Regidores Suplentes o al Síndico Suplente, según sea el caso, para que, en caso de falta temporal o absoluta de los propietarios, sustituyan a éstos en sus funciones; (Ref. P. O. No. 20, 20-III-09) XVIII. Celebrar en los términos que señala esta ley, convenios con otros municipios, con el Estado y con los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo, que requiera de auxilio técnico u operativo; XIX. Vigilar que se imparta la instrucción cívica y militar que los mantenga aptos en el ejercicio de los derechos de ciudadano, diestros en el manejo de las armas y conocedores de la disciplina militar; (Ref. P. O. No. 20, 20-III-09) XX. Participar con la Federación y el Estado, en la impartición de la educación primaria y secundaria, en los términos del Artículo 3° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; XXI. Ejercer sus atribuciones en materia de asociaciones religiosas y culto público en los términos de la Ley Reglamentaria respectiva; XXII. Resolver los recursos de revisión interpuestos contra las resoluciones dictadas por el presidente y demás autoridades del municipio, con excepción de aquel al que se refiere la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro; (Ref. P. O. No. 23, 18- IV-17) XXIII. Aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio mediante cualquiera de las formas previstas por la Ley, de conformidad con el reglamento respectivo; XXIV. Aprobar la constitución y participación en empresas, asociaciones, sociedades y fideicomisos, siempre que el objeto sea el mejoramiento de los servicios públicos municipales; XXV. Supervisar el ejercicio de las atribuciones que en materia de seguridad pública, policía preventiva y protección civil, corresponden al municipio; XXVI. Supervisar el ejercicio de las atribuciones de tránsito, en los términos de la ley de la materia y los reglamentos municipales; XXVII. Promover el bienestar social y cultural de la población municipal mediante programas y acciones que propicien el desarrollo integral de la familia y la integración social de las distintas comunidades del municipio; XXVIII. Proponer a la Legislatura del Estado, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejora y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria; XXIX.

Presentar ante la Legislatura del Estado, iniciativas de leyes o decretos; (Ref. P. O. No. 20, 20-III-09) XXX. Promover la participación de los habitantes del municipio en el ejercicio del gobierno municipal; XXXI. Proponer y coordinar la celebración de consultas a la población cuando lo juzgue necesario para tomar decisiones que por su naturaleza afecten el interés de la comunidad; XXXII. Aprobar a quien habrá de ocupar la titularidad de la Dependencia Encargada de la Prestación de Servicios Públicos Municipales y la Secretaría del Ayuntamiento, en caso de que esta no sea aprobada, el presidente municipal propondrá una terna al ayuntamiento, de la cual se designará al titular; (Ref. P. O. No. 73, 29-IX-15) XXXIII. Aprobar y delegar el ejercicio de la representación legal del Ayuntamiento y Municipio, a través de los Síndicos, a favor de terceros o unidad jurídica especializada, con las facultades y atribuciones necesarias para la debida defensa de los intereses del Municipio; (Ref. P. O. No. 23, 18-IV-17) XXXIV. Coadyuvar con los Sistemas Nacional y Estatal Anticorrupción, así como con el Sistema Nacional de Fiscalización, en términos de las disposiciones e instrumentos aplicables; (Adición P. O. No. 23, 18-IV-17) XXXV. Designar al titular del Órgano Interno de Control del Municipio; (Ref. P. O. No. 41, 14-V-19) XXXVI. Coadyuvar con el aprovisionamiento a los cuerpos voluntarios de bomberos que comprueben estar legalmente constituidos en el Estado y operen en su territorio, de acuerdo a las necesidades que acrediten éstos y atendiendo a las condiciones y suficiencia presupuestal con que cuente el Municipio; y (Adición P. O. No. 41, 14-V-19) XXXVII. Las demás previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en la del Estado y en las leyes que de ambas se deriven. (Ref. P. O. No. 41, 14-V-19) Los acuerdos, bandos y circulares, deberán ser aprobados por mayoría absoluta de los miembros del Ayuntamiento, en el caso de los reglamentos municipales deberán ser aprobados por mayoría simple, para su entrada en vigor y respectiva difusión, deberán ser publicados en la gaceta municipal correspondiente; en caso de que el Municipio no cuente con ella, se dará cumplimiento a esta disposición a través del Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”. (Ref. P. O. No. 73, 29-IX-15) En su caso, si el ayuntamiento lo juzga conveniente para informar a la población y fomentar la participación de los ciudadanos, podrán publicarse también los proyectos de reglamentos, una vez que éstos le hayan sido presentados y existan condiciones para recibir las opiniones que vierta la ciudadanía.

ARTÍCULO 31.- Los presidentes municipales, como ejecutores de las determinaciones de los ayuntamientos, tienen las facultades y obligaciones siguientes: I. Dar publicidad a las leyes, reglamentos y decretos de carácter federal, estatal y municipal, y a las diversas disposiciones de observancia general que afecten la vida municipal; (Se declaró la invalidez relativa en la resolución dictada por la SCJN, de la Controversia Constitucional número 25/2001) II. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones contenidas en las leyes, reglamentos y decretos federales, estatales y municipales, y aplicar, en su caso, las sanciones correspondientes; III. Convocar por conducto del Secretario del Ayuntamiento a sesiones del mismo, coordinar su desarrollo y clausurarlas en los términos del reglamento respectivo; (Se declaró la invalidez relativa en la resolución dictada por la SCJN, de la Controversia Constitucional número 25/2001) IV. Nombrar y remover libremente aquellos servidores públicos cuyo nombramiento o remoción no este determinado de otro modo; (Se declaró la invalidez relativa en la resolución dictada por la SCJN, de la Controversia Constitucional número 25/2001) V. Derogada. (P. O. No. 91, 22-XII-19) VI. Vigilar la correcta recaudación de los ingresos municipales y que su erogación se realice con estricto apego al Presupuesto de Egresos; (Se declaró la invalidez relativa en la resolución dictada por la SCJN, de la Controversia Constitucional número 25/2001) VII. Enviar a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, a través del titular de la dependencia encargada de las finanzas públicas, en términos de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Querétaro, el Informe de Avance de Gestión Financiera y la Cuenta Pública, del Municipio; (Ref. P. O. No. 91, 22-XII-19) VIII. Celebrar a nombre y por acuerdo del ayuntamiento, los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones municipales y la eficaz prestación de los servicios, ajustándose a la normatividad aplicable; (Se declaró la invalidez relativa en la resolución dictada por la SCJN, de la Controversia Constitucional número 25/2001) IX. Vigilar y verificar la actuación de las dependencias municipales para cerciorarse de su correcto funcionamiento

y dictar las medidas pertinentes para el mejoramiento de la administración municipal; X. Derogada. (P. O. No. 91, 22-XII-19) XI. Informar en sesión pública y solemne sobre, el estado que guarda la administración pública municipal; (Ref. P. O. No. 20, 20-III-09) XII. Tener bajo su mando los cuerpos de seguridad pública y tránsito municipal en los términos que establezcan las leyes y dictar las medidas administrativas tendientes para mejorar su organización y funcionamiento, en los términos del reglamento correspondiente; XIII. Formular y proponer al ayuntamiento la política de planeación, desarrollo urbano y obras públicas del municipio de conformidad con la legislación aplicable; (Se declaró la invalidez relativa en la resolución dictada por la SCJN, de la Controversia Constitucional número 25/2001) XIV. Rendir la protesta de Ley y tomar la protesta a los integrantes del ayuntamiento que preside; XV. Comunicar a los Poderes del Estado la legal instalación del ayuntamiento; (Se declaró la invalidez relativa en la resolución dictada por la SCJN, de la Controversia Constitucional número 25/2001) XVI. Disponer de la fuerza pública municipal para preservar, mantener y restablecer la tranquilidad, la seguridad y la salubridad públicas; XVII. Avisar al Ayuntamiento su ausencia por más de tres días consecutivos del territorio del municipio y solicitar al mismo su autorización para hacerlo por más de treinta; (Ref. P. O. No. 73, 29-IX-15) XVIII. Coadyuvar, en términos de las disposiciones e instrumentos aplicables, con las autoridades competentes en materia de responsabilidades administrativas; (Ref. P. O. No. 23, 18-IV-17) XIX. Participar en las sesiones del ayuntamiento, votar en las mismas y en caso de empate, ejercer el voto de calidad; (Se declaró la invalidez relativa en la resolución dictada por la SCJN, de la Controversia Constitucional número 25/2001) XX. Coadyuvar con las autoridades federales y estatales en el ejercicio de sus atribuciones; (Se declaró la invalidez relativa en la resolución dictada por la SCJN, de la Controversia Constitucional número 25/2001) XXI. Nombrar y remover a los titulares de la Dependencia Encargada de la Seguridad Pública, Policía Preventiva y el Tránsito Municipal, de la Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio, de la Encargada de la Ejecución y Administración de Obras Públicas, así como la Encargada de las Finanzas Públicas Municipales. (Ref. P. O. No. 73, 29-IX-15) Asimismo podrá remover a los titulares de la Dependencia Encargada de la Prestación de Servicios Públicos Municipales y de la Secretaría del Ayuntamiento; (Ref. P. O. No. 73, 29-IX-15) XXII. Proponer al Ayuntamiento a la persona que habrá de ocupar la titularidad de la Dependencia Encargada de la Prestación de los Servicios Públicos Municipales y la Secretaría del Ayuntamiento; en caso de que esta no sea aprobada, el presidente municipal propondrá una terna al ayuntamiento, de la cual se designará al titular. (Ref. P. O. No. 73, 29-IX-15) XXIII. Integrar y promover los Consejos Municipales de Participación Social; (Ref. P. O. No. 73, 29-IX-15) XXIV. Integrar y presidir las Comisiones de Gobernación, Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, Obras y Servicios Públicos, Seguridad Pública, Tránsito y Policía Preventiva y Desarrollo Urbano y Ecología, que se encuentran señaladas en el artículo 38, fracciones I, II, III, IV y VIII de la presente Ley; (Ref. P. O. No. 73, 29-IX-15) XXV. Nombrar a los delegados y subdelegados, así como señalar y decidir el método para su nombramiento, en los términos establecidos por el artículo 52 de la presente Ley. (Ref. P. O. No. 73, 29-IX-15) XXVI. Las demás que señale esta Ley y las demás disposiciones aplicables. (Ref. P. O. No. 73, 29-IX-15)

ARTÍCULO 38.- Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se podrán constituir como mínimo las siguientes: (Ref. P. O. No. 73, 29-IX-15) I. DE GOBERNACIÓN.- Cuya competencia será: garantizar la seguridad y tranquilidad de las personas y de sus bienes dentro de su territorio; elecciones municipales; estadística municipal; legalización de firmas de servidores públicos municipales; registro civil; aplicación de sanciones por infracciones previstas en los reglamentos municipales; inspección municipal; asociaciones religiosas y culto público; supervisión de funciones, desarrollo y desempeño del cuerpo de protección civil y el otorgamiento de auxilios extraordinarios en casos de incendios, terremotos, inundaciones, escasez de víveres y demás sucesos de emergencia y rescate; y los demás asuntos que señalen las leyes y los reglamentos municipales. (Se declaró la invalidez relativa en la resolución dictada por la SCJN, de la Controversia Constitucional número 25/2001) II. DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.- Cuya competencia será:

presupuestos; iniciativas de reforma a la legislación hacendaria municipal; funcionamiento de las oficinas receptoras; estudio de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos. (Ref. P. O. No. 91, 22-XII-19) III. DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS.- Cuya competencia será: dotación, distribución y tratamiento de aguas; desagüe, drenaje y red de alcantarillado; calles, parques, jardines y su equipamiento, y alumbrado públicos; zonas y monumentos de valor arquitectónico e histórico; inspección de construcciones particulares; obras peligrosas; saneamiento, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos y limpia de las poblaciones; construcción, mantenimiento, reparación y conservación de edificios municipales, tales como panteones, rastros, mercados y escuelas; rótulos, letreros y carteleras, y los demás asuntos que le señalen las leyes y los reglamentos. (Se declaró la invalidez relativa en la resolución dictada por la SCJN, de la Controversia Constitucional número 25/2001) IV. DE SEGURIDAD PÚBLICA, TRÁNSITO Y POLICÍA PREVENTIVA.- Cuya competencia será: supervisión de funciones, desarrollo y desempeño del cuerpo de seguridad pública, policía preventiva y tránsito municipal; vigilar el funcionamiento de comisarías de correccionales; emitir opinión sobre los programas de seguridad pública y tránsito; velar por la preservación del orden público, y los demás que le señalen las leyes y los reglamentos. (Se declaró la invalidez relativa en la resolución dictada por la SCJN, de la Controversia Constitucional número 25/2001) V. DE DESARROLLO AGROPECUARIO Y ECONÓMICO.- Cuya competencia será: coadyuvar con las autoridades competentes en la regulación, promoción, fomento y mejoramiento del desarrollo agropecuario, así como lo relativo al desarrollo comercial, industrial, agroindustrial, minero artesanal y de servicios turísticos; la inspección de asuntos relacionados con el orden y funcionamiento de fondas, restaurantes, bares, cantinas, centros nocturnos, moteles, hoteles, casas de huéspedes, mesones, salas de espectáculos y bazares; y en los demás asuntos previstos en las leyes y los reglamentos. (Ref. P. O. No. 12, 3-III-06) VI. DE SALUD PÚBLICA.- Cuya competencia será la higiene y la salubridad en el municipio, así como las demás que establezcan las leyes. (Se declaró la invalidez relativa en la resolución dictada por la SCJN, de la Controversia Constitucional número 25/2001) VII. DE IGUALDAD DE GÉNERO Y DERECHOS HUMANOS.- Cuya competencia será coadyuvar con las autoridades competentes en la regulación y protección de los derechos humanos, la no discriminación, la igualdad sustantiva de género, los grupos en situación de vulnerabilidad y, en general, las demás obligaciones que les señalen las leyes y los reglamentos; (Ref. P. O. No. 73, 29-IX-15) VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. (Se declaró la invalidez relativa en la resolución dictada por la SCJN, de la Controversia Constitucional número 25/2001) IX. DE EDUCACIÓN Y CULTURA.- Cuya competencia será: fomentar el desarrollo educativo y cultural de los habitantes del municipio; atender las necesidades educativas de las comunidades campesinas, indígenas y grupos marginados del municipio; realizar actividades tendientes a la defensa de nuestra identidad nacional preservando nuestras costumbres y tradiciones, y las demás obligaciones que le señalen las leyes y los reglamentos. (Se declaró la invalidez relativa en la resolución dictada por la SCJN, de la Controversia Constitucional número 25/2001) X. DE ASUNTOS DE LA JUVENTUD.- Tendrá a su cargo fomentar, contribuir e impulsar en las jóvenes y los jóvenes la promoción de los programas del Gobierno Municipal; la participación de las actividades cívicas, sociales, culturales y deportivas; de orientación vocacional, para el empleo; actividades científicas y tecnológicas, el sano esparcimiento; la realización de actividades tendientes a su formación y capacitación; y demás acciones encaminadas a lograr la superación y desarrollo integral. (Se declaró la invalidez relativa en la resolución dictada por la SCJN, de la Controversia Constitucional número 25/2001) XI. DE ASUNTOS INDÍGENAS.- En aquellos municipios en que existan pueblos o comunidades indígenas, deberá existir una Comisión que se encargue de los asuntos relacionados en el Capítulo Cuarto del Título I de la presente Ley. (Se declaró la invalidez relativa en la resolución dictada por la SCJN, de la Controversia Constitucional número 25/2001) XII. DE TRABAJADORES MIGRANTES.- Tendrá a su cargo fomentar, contribuir e impulsar a los trabajadores migrantes; la participación de las actividades políticas,

sociales y los servicios de información en materia de derechos de los trabajadores migrantes; procurará establecer garantías y mecanismos para que se respeten sus derechos para entrar y salir del país, garantizando y promoviendo su reintegración y contacto con sus familias, acciones para el empleo e incorporación al mercado laboral, así como los envíos de dinero que realicen; actividades científicas y tecnológicas; el sano esparcimiento; la realización de actividades tendientes a su formación y capacitación; y demás acciones encaminadas a lograr la superación y desarrollo integral de los trabajadores migrantes. (Ref. P. O. No. 57, 8-X-04) XIII. Su competencia será la de conocer de todos los asuntos relativos a la mujer que le sean encomendados, dentro del ámbito municipal; diseñar, fomentar y proponer al Ayuntamiento, políticas públicas que promuevan la igualdad sustantiva entre mujeres y hombres, la no discriminación hacia las mujeres y garantizar su participación equitativa en la vida social, política, cultural y económica en el municipio, de manera que permitan el pleno y legítimo desarrollo de la mujer en el ámbito educativo, profesional y social, bajo los principios de tolerancia, respeto e igualdad; así como el reconocimiento de las diferencias e igualdad de oportunidades; (Ref. P. O. No. 73, 29-IX-15) XIV. DE LA FAMILIA.- Le corresponde coadyuvar con las autoridades e interactuar con la sociedad, en la regulación y protección de los derechos de los integrantes de las familias; (Ref. P. O. No. 26, 6-III-19) XV. DE COMBATE A LA CORRUPCIÓN.- Le corresponde proponer al Ayuntamiento acciones en la implementación y desarrollo del Sistema Estatal Anticorrupción; (Ref. P. O. No. 26, 6-III-19) XVI. DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.- Le corresponde proponer el funcionamiento y operación de los mecanismos de Participación Ciudadana, conforme a la Ley en la Materia y en su caso apoyándose en los Consejos Municipales de Participación Social; y (Adición P. O. No. 26, 6-III-19) XVII. Las demás, permanentes o transitorias, que a juicio del Ayuntamiento resulten necesarias para el buen desempeño de sus funciones. (Ref. P. O. No. 26, 6-III-19)

ARTÍCULO 47.- La Secretaría del Ayuntamiento será la instancia auxiliar para el despacho de los asuntos del mismo. El titular de la dependencia, no podrá ser miembro del Ayuntamiento, y no podrá participar en las deliberaciones de aquél. Sólo en los casos en que se le requiera, podrá tener voz, pero no voto. (Se declaró la invalidez relativa en la resolución dictada por la SCJN, de la Controversia Constitucional número 25/2001) Para el desempeño de sus responsabilidades tendrá como facultades y obligaciones las siguientes: (Se declaró la invalidez relativa en la resolución dictada por la SCJN, de la Controversia Constitucional número 25/2001) I. Tener a su cargo el cuidado y dirección inmediata de la oficina y archivo del ayuntamiento; (Se declaró la invalidez relativa en la resolución dictada por la SCJN, de la Controversia Constitucional número 25/2001) II. Citar, previo acuerdo con el Presidente Municipal, a los miembros del ayuntamiento a las sesiones del mismo, mencionando en el citatorio, por lo menos, el lugar, día y hora de la sesión. Si la sesión fuera ordinaria la citación deberá hacerse con por las menos setenta y dos horas de anticipación y si fuera extraordinaria con veinticuatro horas; (Se declaró la invalidez relativa en la resolución dictada por la SCJN, de la Controversia Constitucional número 25/2001) III. Estar presente en todas las sesiones del ayuntamiento, sólo con voz informativa y levantar el acta correspondiente a fin de someterla a la firma de los participantes dentro de las veinticuatro horas siguientes; (Se declaró la invalidez relativa en la resolución dictada por la SCJN, de la Controversia Constitucional número 25/2001) IV. Expedir las copias, credenciales, nombramientos y demás certificaciones de los archivos municipales; (Se declaró la invalidez relativa en la resolución dictada por la SCJN, de la Controversia Constitucional número 25/2001) V. Suscribir todos los documentos oficiales emanados del ayuntamiento, sin cuyo requisito no serán válidos; (Se declaró la invalidez relativa en la resolución dictada por la SCJN, de la Controversia Constitucional número 25/2001) VI. Organizar y mantener actualizada la colección de leyes, decretos, reglamentos, periódicos oficiales del Estado, circulares y órdenes relativas a los distintos ramos de la administración pública municipal, debidamente ordenada; (Se declaró la invalidez relativa en la resolución dictada por la SCJN, de la Controversia Constitucional número 25/2001) VII. Atender todo lo relativo a la remisión de acuerdos del Ayuntamiento que deban conocer la Legislatura o el Ejecutivo del Estado; (Se declaró la invalidez relativa en la resolución dictada por la SCJN, de la Controversia Constitucional número

25/2001) VIII. Cumplir y hacer cumplir los acuerdos, órdenes y circulares que el Ayuntamiento apruebe y que no estén encomendadas a otra dependencia. (Se declaró la invalidez relativa en la resolución dictada por la SCJN, de la Controversia Constitucional número 25/2001) IX. Elaborar y verificar el cumplimiento el calendario cívico municipal; (Se declaró la invalidez relativa en la resolución dictada por la SCJN, de la Controversia Constitucional número 25/2001) X. Organizar y administrar la publicación de la gaceta municipal; y (Se declaró la invalidez relativa en la resolución dictada por la SCJN, de la Controversia Constitucional número 25/2001) XI. Las demás que le encomienden las leyes, reglamentos y manuales de organización respectivos.

ARTÍCULO 121.- Los ayuntamientos concurrirán con los gobiernos federal y estatal en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, con base en los Planes Nacional, Estatal y Municipales de Desarrollo Urbano y en el de Ordenación de las Zonas Conurbadas, proveyendo en la esfera de su competencia lo necesario para la elaboración y cumplimiento de dichos Planes, así como al cumplimiento de las disposiciones del Código Urbano para el Estado.

ARTÍCULO 122.- Para la planeación y ordenación de los asentamientos humanos, de conformidad con el Código Urbano para el Estado, los ayuntamientos tendrán la siguiente competencia: I. Participar de manera coordinada con la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, en materia de Desarrollo Urbano y asentamientos humanos; II. Participar en la planeación y regulación de las zonas conurbadas, en los términos que establezcan los convenios respectivos; III. Celebrar convenios con la Federación, Entidades Federativas y otros municipios, para apoyar los objetivos y finalidades propuestas en los Planes de Desarrollo Urbano, conurbación, asentamientos humanos y los demás que se realicen dentro de sus municipios; IV. Prever, en forma coordinada con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, lo relativo a inversiones y acciones tendientes a regular, conservar y mejorar el crecimiento y desarrollo de los centros de población; V. Coadyuvar en la ejecución del Plan Estatal de Desarrollo Urbano; VI. Hacer del conocimiento de la comunidad a través de los consejos municipales de participación social y del Comité de Planeación para el Desarrollo sobre los Planes de Desarrollo Urbano, Asentamientos Humanos y demás relacionados con la población; VII. Expedir el reglamento y las disposiciones administrativas tendientes a regular la operatividad del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; VIII. Recibir de los Consejos de Participación Social las opiniones respecto a la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; IX. Promover y, en su caso, reconocer a las asociaciones de colonos en los fraccionamientos, en los términos de lo dispuesto en el Código Urbano del Estado y sus reglamentos; y X. Las demás otorgadas en la presente Ley y el Código Urbano del Estado. ARTÍCULO 123.- El Plan de Desarrollo Urbano Municipal contendrá, además de los requisitos establecidos en el Código Urbano del Estado, las disposiciones relativas a: I. Las provisiones, usos, destinos y reservas del territorio, para cuyo efecto se dividirá el municipio en zonas, de acuerdo con sus características, destino de los predios y condiciones ambientales; II. Las políticas y procedimientos tendientes a que las propiedades en inmuebles cumplan con su función social; III. Las políticas encaminadas a lograr una relación conveniente entre la oferta y la demanda de viviendas de interés social; IV. Los derechos de vía y de establecimientos correspondientes a los servicios públicos; V. Los espacios destinados a las vías públicas, jardines y zonas de esparcimiento, así como las normas técnicas relativas a su diseño, operación y modificación; VI. Las características de los sistemas de transporte de pasajeros y de carga; VII. Las zonas, edificaciones o elementos que formen el patrimonio cultural urbano para preservarlo, restableciendo y asignándole un uso conveniente; VIII. Las zonas y edificaciones que deban ser mejoradas; IX. Las características a que deba sujetarse las construcciones privadas y públicas, a fin de obtener su seguridad, buen funcionamiento, mejoramiento estético y preservar, de ser necesario, los perfiles arquitectónicos de las poblaciones; X. Las características de la construcción y distribución de la infraestructura, servicios y equipos urbanos; XI. Las características y especificaciones para la procedencia de las fusiones, subdivisiones, relotificaciones, fraccionamientos y demás modalidades de los terrenos; XII. La preservación, conservación, restablecimiento y mejoramiento del medio ambiente y erradicación de la contaminación del agua, suelo y atmósfera; XIII. La mejora del paisaje urbano; XIV. La rectificación de cauces o lechos de ríos,

canales, vasos de servicio o secados, de jurisdicción estatal; y XV. La localización, rescate y conservación de zonas históricas, arqueológicas y turísticas.

- 8 En mesa de trabajo realizada el día 19 de septiembre de 2020, la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Amealco de Bonfil, presentó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología y demás integrantes del Honorable Ayuntamiento la solicitud con los documentos exhibidos por el interesado, así como la opinión técnica correspondiente, mismos que se describen en los considerandos tercero y quinto, dictaminando la procedencia del mismo ante sesión de cabildo;

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, someto a consideración de este Honorable Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. - Se autoriza el cambio de uso de suelo **de Protección Ecológica Agrícola / Pecuaria / Habitacional (PEAPH) a Industria y/o Servicios (IS)**; del predio ubicado en la Localidad de San Juan Dehedó de éste municipio, identificado con clave catastral 01 01 061 01 00 50 26, propiedad del C. Enrique Obregón Zepeda.

SEGUNDO. - El presente Acuerdo no autoriza al interesado, realizar obras de urbanización ni de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señale la legislación aplicable, así mismo toda obra de urbanización y/o de construcción será a costa en todo momento del interesado.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

SEGUNDO. Publíquese a costa del interesado, por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

TERCERO. Una vez cumplimentado lo dispuesto en el transitorio anterior, el interesado deberá inscribir el presente acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para que, desde la fecha de inscripción, surta sus efectos legales correspondientes.

CUARTO. Se instruye al Secretario del Ayuntamiento remita copia certificada del presente acuerdo al C. Enrique Obregón Zepeda, al titular de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, a la titular de la Dirección de Finanzas y al Contralor Interno Municipal para su conocimiento y cumplimiento del presente acuerdo.-----

En uso de la voz el Lic. Juan Carlos Álvarez Montaña, Secretario del Ayuntamiento, pregunta a los presentes si existe observación alguna al acuerdo propuesto, y al no haber observación alguna se somete a votación económica, siendo aprobado por unanimidad con diez votos.-----

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE, EN LA CIUDAD DE AMEALCO DE BONFIL, QRO.-----

-----DOY FE-----

**ATENTAMENTE
“AMEALCO, CULTURA Y DESARROLLO”**

**LIC. JUAN CARLOS ÁLVAREZ MONTAÑO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

