

# LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

## TÍTULO VII DEL DESARROLLO MUNICIPAL,

### ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS

#### CAPÍTULO PRIMERO DEL DESARROLLO MUNICIPAL

**ARTÍCULO 116.-** Para el cumplimiento de sus fines y aprovechamiento de sus recursos, los ayuntamientos formularán sus respectivos planes municipales de desarrollo y sus programas sectoriales, territoriales y especiales, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, el Código Urbano del Estado de Querétaro y los demás ordenamientos aplicables. (Ref. P. O. No. 20, 20-III-09)

**ARTÍCULO 117.-** El Plan de Desarrollo Municipal es el instrumento para el desarrollo integral de la comunidad, el cual contendrá: I. Los objetivos generales, estrategias, metas y prioridades de desarrollo integral del municipio. II. las provisiones sobre los recursos que serán asignados a tales fines. III. Los instrumentos, áreas responsables y plazos de ejecución. IV. Los lineamientos de política de carácter global sectorial y de servicios municipales. Previa consulta a la ciudadanía el Ayuntamiento expedirá el Plan de Desarrollo Municipal correspondiente a su gestión, dentro de los primeros tres meses de su ejercicio. Éste cuerpo colegiado y el Presidente Municipal serán responsables de la omisión a lo establecido en el presente artículo.

**ARTÍCULO 118.-** El Plan de Desarrollo Municipal y los programas que de este se deriven serán obligatorios para las dependencias, organismos y unidades de la administración pública municipal. Cuando lo demande el interés social o lo requieran las circunstancias de tipo técnico o económico, los planes y programas podrán ser reformados o adicionados a través del mismo procedimiento que se siguió para su aprobación.

**ARTÍCULO 119.-** Los planes y programas de los ayuntamientos se elaborarán por tiempo determinado y se ejecutarán con arreglo a la prioridad y urgencia de las necesidades por satisfacer. Cuando en la ejecución de tales Planes y Programas se llegaren a afectar bienes inmuebles propiedad del municipio, o se comprometa su erario por un término mayor al de la gestión constitucional de que se trate, se requerirá la aprobación de dos terceras partes del Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 120.-** Los actos de elaboración, preparación, aprobación y ejecución de los planes y programas de referencia, estarán a cargo de los gobiernos municipales y de los órganos o funcionarios que determinen los ayuntamientos, en lo que no contravengan las disposiciones de esta Ley.

#### CAPÍTULO SEGUNDO

#### DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

**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 la propiedad 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.

**ARTÍCULO 124.-** El Plan de Desarrollo Urbano Municipal tendrá como referencia la planeación nacional y estatal, y como elementos informativos complementarios los estudios concernientes a:

- I. Las estructuras, condiciones y procesos demográficos, sociales, económicos y políticos de la región.
- II. Las condiciones geofísicas, ecológicas y ambientales de la región.
- III. La tenencia y uso de bienes muebles e inmuebles, y
- IV. Los elementos de acondicionamiento del espacio urbano, principalmente de su infraestructura, equipo y servicios públicos.

**ARTÍCULO 125.-** El Plan de Desarrollo Urbano Municipal contendrá los siguientes rubros:

- I. General, en el cual se determinen los objetivos, estrategias, procedimientos y programas a corto, mediano y largos plazos;
- II. Especial, donde se determinen los programas específicos para la realización de algunos o varios de los objetivos generales del Plan y
- III. Además, detallará el sistema considerado más adecuado para evaluar las acciones del Plan y Programas específicos, así como la incorporación de sus resultados al proceso de planeación. Respecto a la estructura, contenido y objetivos de los programas municipales, deberá estarse a lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables.

**ARTÍCULO 126.-** Para la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal, el ayuntamiento deberá organizar los mecanismos de concertación que considere necesarios a efecto de incorporar las propuestas de la sociedad civil.

**ARTÍCULO 127.-** Los planes y programas de desarrollo urbano serán inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en la forma en que lo establezca su reglamento. A partir de su inscripción, la autoridad municipal expedirá licencias de construcción, reconstrucción, ampliación o cualquiera otra relacionada con las áreas y predios previstos en el Plan de Desarrollo Municipal, a fin de que las obras se ejecuten en congruencia con las disposiciones de dicho Plan. (Ref. P. O. No. 20, 20-III-09)

**ARTÍCULO 128.-** El Plan de Desarrollo Urbano Municipal podrá ser modificado o cancelado por las siguientes causas:

- I. Variaciones sustanciales en las condiciones o circunstancias que le dieron origen;
- II. Cambios en los aspectos financieros que los hagan irrealizables o incosteables;
- III. Aplicación de nuevas técnicas que permitan una realización más satisfactoria;
- IV. No iniciarse en la fecha señalada o no cumplir con las etapas de realización, salvo caso fortuito o fuerza mayor; y
- V. Sobrevenir alguna causa de interés público prioritaria.