



# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 07 DE MAYO DE 2016



El uso genérico *talleres o manufacturas domiciliarias*, cuyo grupo de giros tiene el mismo nombre, es aquel donde se ubican usos dedicados al trabajo artesanal normalmente familiar, o aquellos establecimientos de producción doméstica cuyo impacto urbano y ambiental es bajo.

El uso genérico de *comercio*, corresponde al dedicado a las actividades socioeconómicas consistentes en el intercambio de materiales libres en el mercado de compra y venta de bienes, sea para su uso, para su venta o su transformación. Se subdivide en los siguientes grupos de giros:

*Comercio de primer contacto.* Son aquellos establecimientos comerciales de consumo cotidiano para los vecinos de una zona habitacional. En donde se encuentran las tiendas de productos básicos y tiendas de autoservicio.

*Comercio especializado.* Son aquellos establecimientos comerciales que ofrecen productos especializados, en los que se encuentran lo de bajo y alto impacto, dependiendo de la superficie de terreno requerida para la exposición o venta de productos, y el tráfico vehicular y de carga generado.

*Complejo comercial.* Es un establecimiento comercial o conjunto de estos que generalmente están integrados por tiendas departamentales, institucionales o supermercados; incluyendo establecimientos de servicios. Se consideran de bajo o alto impacto dependiendo del volumen de tráfico vehicular y peatonal que generen, así como de la superficie de estacionamiento requerido.

El uso genérico de *servicios* es en aquel en que se desarrollan actividades que buscan responder a las necesidades de la población que no consisten en la producción de bienes materiales. Los grupos de giros que se incluyen en este uso genérico son:

*Alimentos y bebidas.* Son establecimientos o espacios destinados a la prestación de servicios relacionados con la gastronomía, desde su producción hasta la venta.

*Administración.* Establecimientos o espacios cuya función principal es la prestación de servicios de carácter técnico, financiero, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de la información a las empresas o particulares.

*Salud.* Se consideran a los establecimientos o espacios que se caracterizan por la prestación de servicios médicos y de atención de emergencia general y específica.

*Asistencia social.* Establecimientos o espacios destinados a proporcionar a la población servicios dedicados al cuidado, alojamiento, alimentación, nutrición, higiene y salud de grupos vulnerables de la sociedad.

*Educación.* Establecimientos o espacios en los que se imparte servicios de formación y enseñanza a la población.

*Cultura.* Establecimientos o espacios en los que se imparte a la población la posibilidad de acceso a la recreación intelectual y estética, así como a la superación cultural; complementaria al sistema de educación formal.

*Religioso.* Establecimientos o espacios dedicados al libre culto de diferentes tradiciones religiosas y actividades afines a las mismas.

*Entretenimiento.* Establecimientos o espacios donde se desarrolla la vida de ocio y de interacción social, acompañada en algunos casos de espectáculos.

Acta núm. 032

Karen

a

J

[Firma]

Liliana Reyes C.

[Firma]

[Firma]

[Firma]

[Firma]

*Recreación.* Se consideran a los establecimientos o espacios que contribuyen a la conservación y mejoramiento de la convivencia social, el equilibrio psicosocial y a la capacidad productiva de la población, y que por otra parte cumplen con una función relevante en la permeabilidad urbana y en la conservación y mejoramiento del medio ambiente.

*Deportes.* Espacios o establecimientos comunitarios para la práctica organizada o libre de uno o más deportes.

*Alojamiento.* Establecimientos o espacios dedicados a proporcionar alojamiento temporal a personas, estos pueden ser para colectivos específicos o de carácter turístico.

*Seguridad.* Establecimientos o espacios donde se llevan a cabo las funciones administrativas de organización y coordinación de las actividades de vigilancia y auxilio a la población.

*Transporte.* Establecimientos o espacios que facilitan mediante sus servicios el desplazamientos de personas y bienes, apoyando directamente las actividades productivas y de comercialización, mediante la distribución de productos en el territorio, así como las de desarrollo y bienestar social a través de la movilización de pasajeros.

*Comunicaciones.* Establecimientos o instalaciones que proporcionan servicios de transmisión de información oral o escrita y traslado de paquetes diversos entre diferentes usuarios y destinos.

*Mortuorios.* Establecimientos destinados al depósito provisional y final, así como de velación tratamiento de restos mortuorios.

*Establecimientos.* Espacios dedicados al alojamiento temporal de vehículos.

*Estaciones de servicio y abasto de combustible y carburantes.* Establecimientos destinados al almacenamiento y distribución de combustibles a través de equipos fijos que llenan directamente los tanques de combustible.

El uso genérico *industria ligera* contiene los siguientes grupos de giro:

*Almacenamiento de bajo impacto.* Establecimientos destinados a la reserva de materiales, incluye entre otros, bodegas de granos y silos o almacenes de madera.

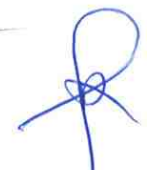
*Industria bajo impacto.* Zonas donde se instalan establecimientos de manufacturas menores y se benefician de la ubicación de áreas centrales.

El uso genérico de *industria mediana* contiene los siguientes grupos de giro:

*Almacenamiento de mediano impacto.* Establecimientos destinados al almacenamiento de productos que requieren de algún tipo de control o mitigación para su coexistencia con las poblaciones cercanas, pueden incluir depósitos de camiones y maquinaria pesada.

*Industria mediano impacto.* Establecimientos industriales cuyo impacto referente a ruidos, olores, humos y polvos en las zonas adyacentes, y cuyo riesgo de incendio y explosión puede controlarse y reducirse mediante una normatividad específica. Son zonas generadoras de tráfico de carga.

Acta núm. 032



*Karen*



*Liliana Reyes C.*



# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 07 DE MAYO DE 2016



*a*

El uso genérico de industria pesada contiene los siguientes grupos de giro:

*Almacenamiento alto impacto.* Establecimientos destinados al almacenamiento de productos clasificados de alto riesgo: explosivos corrosivos, radiactivos o inflamables.

*Industria alto impacto.* Zonas donde se ubican establecimientos cuyas actividades implican alto riesgos de incendio o explosión, por la naturaleza de productos y sustancias utilizadas, y por la cantidad de almacenamiento de las mismas, igualmente, dentro de estas zonas, se incluyen las instalaciones que producen efectos nocivos de ruidos, olores, vibraciones, humos y polvos y tráfico denso de carga.

El uso genérico *agropecuario* es aquel donde se llevan a cabo actividades relacionadas con el cultivo en el campo, la cría de ganado o la producción avícola y apícola, contiene los siguientes grupos de giro:

- Cultivo de granos, hortalizas, flores y cultivos mixtos.*
- Huertos, árboles frutales y viñedos.*
- Potreros, pastos, usos pecuarios mixtos.*
- Estanques, canales, diques, represas o presas.*
- Instalaciones para el cultivo piscícola.*
- Criaderos y granjas.*

*Vivienda rústica:* Aquellas que se encuentran vinculadas directamente con las actividades del uso agropecuario, permitiéndose una vivienda cada 5.000m<sup>2</sup>.

*Agroindustria:* Aquellas que se dedican a la industrialización de productos agrarios, pecuarios, forestales o biológicos.

El uso genérico *ambiental* contiene los siguientes grupos de giro:

- Unidades de manejo de la vida silvestre.*
- Bosques, selvas y matorrales.*
- Senderos.*
- Obras de conservación del suelo.*
- Reforestaciones*

*Cabaña forestal:* Aquella que está vinculada directamente con las actividades relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, permitiéndose la construcción de una por cada 50,000m<sup>2</sup>.

El uso genérico *actividades extractivas*, cuyo grupo de giro tiene el mismo nombre, es aquel que se dedica a la explotación del subsuelo para la transformación de los materiales en insumos industriales y de la construcción.

• **Normas específicas**

*Norma Específica para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre*

Esta norma es aplicable para la zonificación de Comercial y de Servicios exceptuando aquellas áreas ubicadas en el cono de aproximación del Aeropuerto Intercontinental de Querétaro, partiendo de los parámetros de área libre mínima y número de niveles máximos indicados por la zonificación

*Karen*

*[Firma]*

*[Firma]*

*Liliana Reyes C.*

*[Firma]*

*[Firma]*

*[Firma]*

Acta núm. 032

del presente instrumento de planeación urbana, se podrá, dentro del predio 1) redistribuir el potencial constructivo resultante, respetando las restricciones a la construcción frontales, laterales y de fondo, en su caso, establecidas en el apartado de zonificación secundaria, y en esta norma y 2) incrementar el número de niveles y/o la altura en su caso, en correspondencia con una mayor área libre proporcionada.

Cuando los proyectos contemplen construir: 1) pisos para estacionamiento, aceptaran las disposiciones de la Norma Específica para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre y 2) circulaciones, vestíbulos tapancos y/o mezanines arriba del nivel de banqueta, estos cuantifican en el número de niveles permitidos por la presente norma, y para el potencial constructivo máximo, siempre y cuando no sobrepase la altura establecida en el presente instrumento para esta zonificación.

Las construcciones que soliciten la aplicación de esta norma deberán partir del porcentaje de área libre y número de niveles, siempre respetando el coeficiente de utilización del suelo (CUS), indicado en la zonificación.

*Norma Específica para terrenos con pendiente natural en suelo urbano*

En los casos de terrenos en pendiente descendente con relación a la ubicación de la banqueta se deberá respetar el número de niveles máximo permitido en toda la superficie del terreno a partir del nivel de desplante. En los terrenos con pendiente natural mayor al 65%, se podrán construir muros de contención hasta 3.50 m. de altura con un espaciamiento no menor a 4.00 m. solamente cuando se trate de rellenos para conformar terrazas.

La construcción deberá ubicarse en la porción del terreno con pendiente menor al 65%, el área restante deberá respetarse como área jardinada.

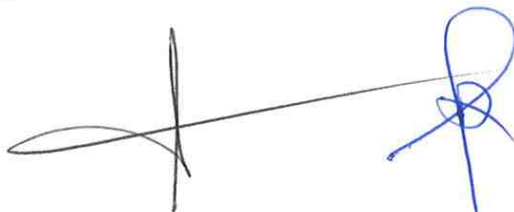
En los casos de terrenos en pendiente ascendente con relación a la ubicación de la banqueta se deberá respetarse en toda la superficie del terreno el número de niveles máximo permitido a partir del nivel de desplante, Se permitirá excavar el 25% de la superficie del terreno hasta el nivel de banqueta sin superar la altura de 3.50 m. de los muros de contención, creando terrazas y adecuándose a la topografía del terreno.

La construcción deberá ubicarse en la porción del terreno con pendiente de hasta 65% el área restante deberá respetarse como área.

*Norma Específica para Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General*

Con la aplicación de esta Norma específica se estará en posibilidad de: Promover la construcción de nuevo Equipamiento Social y/o de Infraestructura de utilidad pública y de interés general y estratégicas para la zona de estudio, y/o consolidar y reconocer los existentes, a través de la implementación de actividades complementarias, situaciones que permitirán garantizar la prestación de estos servicios de manera eficiente a la población, alcanzando con ello, un desarrollo urbano con equidad y sustentabilidad.

Los predios considerados como Equipamientos establecidos en la zonificación secundaria obtendrá el Uso de Suelo requerido, sin importar la zonificación en que se ubiquen, tanto en Suelo Urbano como Urbanizable.



*Karen*

*Karen*



*Liliana Reyes c.*





H. AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**  
PRESIDENCIA MUNICIPAL  
2015-2018

# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 07 DE MAYO DE 2016



*Norma Específica para el establecimiento de Estaciones de Servicio Gaseras.*

El establecimiento de Estaciones de Servicio (Gaseras) con venta al público de gas carburante LP (Licuado de Petróleo), sólo se permitirán en los predios con las zonificaciones Industria Ligera Industria Mediana e Industria Pesada, quedando sujetas a los criterios técnico constructivos de normatividad federal, estatal y local.

*Norma Específica para Corredores Urbanos.*

Con la aplicación de esta norma todos los corredores urbanos contemplados en el presente proyecto podrán optar por la zonificación Comercial y de Servicios. En caso de colindar con zonas industriales ya instaladas estas zonas tendrán que dejar mínimo 30 metros de las zonas que puedan propiciar un riesgo químico o explosivo a las áreas de concentración de personas.

Las zonas de separación de las áreas de almacenaje de combustible o que puedan generar un riesgo químico y la área de concentración de personas podrán utilizarse para circulación vehicular o áreas verdes.

*Norma Específica de prevención de riesgos generados por zonas industriales en zonas habitacionales.*

En zonas donde se permita la instalación de industria conforme a la zonificación secundaria del presente proyecto, y que se encuentre con antelación una zona habitacional, tendrá que dejar una colindancia de 30 metros, misma que se deberá dejar libre y en su caso se podrá utilizar como área verde.

*Norma Específica para Estaciones de servicio y abasto de combustible y carburantes*

A fin de lograr una cobertura más racional del servicio prestado, como una manera de atenuar el impacto ambiental y la sobresaturación en dichas áreas por gasolineras y estaciones de servicio, se establece una distancia mínima radial de 1,000 metros en áreas urbanas y 10,000 metros lineales en áreas rurales con carretera, con respecto a otra estación de similar servicio, sujetándose invariablemente a los lineamientos y normas de uso de suelo que señala en presente proyecto y acatando las Especificaciones Generales para Proyecto y Construcción de Estaciones de Servicio vigente, expedidas por PEMEX Refinación.

Cuando por razones de funcionamiento vial se ubiquen en vía de doble sentido una estación frente a otra, se considerarán para los fines de la restricción anterior como una sola estación, sin que exceda de dos gasolineras o estaciones de servicio por cruce.

Lo anterior no aplicará cuando exista o se construya un camellón, por lo que si se podrá establecer enfrente.

El predio debe ubicarse a una distancia mínima de resguardo de 150 metros radiales de centros de concentración masiva, tales como escuelas, hospitales, mercados, cines, teatros, estadios, auditorios y Templos. Esta distancia se medirá de los muros de los edificios indicados a los dispensarios o tanques de almacenamiento de combustible.

Los tanques de almacenamiento deben ubicarse a una distancia mínima de resguardo de 30 metros con respecto a líneas de alta tensión, vías férreas y Ductos que transporten productos derivados del petróleo. En área habitacional, la distancia mínima será de 15 metros a los tanques de almacenamiento.

*Norma Específica para el Polígono de Actuación la Esperanza*

Dentro del polígono de actuación aplicaran los giros permitidos en la zonificación primaria detallada de Habitacional Mixto, Comercial y de Servicios e Industria. Para la aplicación de la normatividad

Acta núm. 032

*Karen*

*[Handwritten signature]*

*Liliana Reyes C.*

*[Handwritten signatures]*

correspondiente se deberá presentar un Esquema Específico de Desarrollo Urbano para la autorización del municipio de Colón.

### 2.5.3 Estrategia urbana en función del desarrollo económico

La estrategia en función del desarrollo económico que se formula a continuación está basada en los datos del diagnóstico y en las políticas expresadas en el presente Programa.

En la zona de estudio se ha aprovechado el territorio con diversos fines productivos entre los que se destacan el equipamiento regional, la industria aeroespacial, la industria agropecuaria, desarrollos inmobiliarios para vivienda y recientemente los proyectos que conjuntan equipamiento estatal y educación, desarrollo de servicios, comercio, tecnología y cultura.

A pesar de que se suspendió por parte de la federación, el proyecto del Tren Rápido México-Querétaro, se considera importante insistir en su ejecución, ya que constituye una oportunidad para aprovechar la ubicación estratégica de la zona de estudio, compuesta por las carreteras estatales no. 200, 100 y 500, las que le dan acceso a la Zona Metropolitana de Querétaro y a la carretera federal no.57 (importantes estructura vial que enlaza a la Zona Metropolitana de Valle de México con el norte y occidente del país mediante su conexión con la carretera federal 45).

Se fortalecerá la articulación productiva como eje del desarrollo industrial de la zona, elevando su competitividad mediante el desarrollo y consolidación de los nodos y corredores industriales existentes, para lo cual será necesario invertir en infraestructura regional carretera y en específico modernizar y complementar la infraestructura de terminales y transporte ferroviario en la zona de estudio (para conocer las propuesta específicas en materia de vialidad, consultar el apartado de Estrategia vial). Para lograr lo anterior de manera inmediata, deberá crearse al interior de las administraciones municipales, en apoyo con la Secretaría de Desarrollo Sustentable(SEDESU), áreas específicas para consolidar y monitorear las áreas de logística que interfieren en los procesos de flujo de mercancías y productos dentro de la infraestructura instalada en la zona.

Deberá consolidarse las cadenas productivas de la industria aeroespacial y de la industria automotriz ubicadas en la zona, seleccionando la instalación de nuevas industrias de bajo impacto ambiental y de bajo consumo de agua, dependiendo de la demanda de productos, tanto en el interior de la zona de estudio, como en la ZMQ, en la ZMVM y en el Bajío.

El área de desarrollo económico del municipio de Colón, en coordinación con la SEDESU, deberán estar en estrecha comunicación con las pequeñas y medianas empresas que estén ya instaladas o que deseen instalarse en la zona, para brindarles asesoría y gestionar el acceso de las mismas a programas como: Programa de Competitividad en Logística y Centrales de Abasto, Programa para el Desarrollo de las Industrias de Alta Tecnología, Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario, Fondo Nacional Emprendedor. Estas mismas áreas deberán realizar la promoción de la zona para que se instalen industrias con capacidad de exportación, impulsando esquemas de competitividad, calidad y vanguardia al interior de las mismas, además de brindar apoyo a los diferentes sectores productivos, mediante la agilización y simplificación de los trámites y procesos administrativos para la instalación y puesta en marcha de nuevas empresas (micro, medianas, etc.).

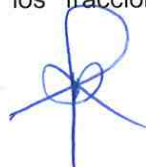
Los desarrolladores inmobiliarios dirigidos al mercado industrial estarán en contacto estrecho con las áreas de desarrollo económico municipales para que entre ambas dirijan eficientemente la demanda de lotes industriales entre las empresas que así lo requieran y se pueda lograr la ocupación del 50.00% de los lotes vacantes de los fraccionamientos industriales: Parque

Karen

a



Liliana Reyes C.





# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 07 DE MAYO DE 2016



Aeroespacial de Querétaro, Aerotech, del Parque Industrial O'Donnell Aeropuerto y Parque Industrial La Cruz, así como para el impulso del nuevo parque industrial de La Griega. Se recomienda incrementar la promoción masiva en distintos medios de comunicación de la oferta de lotes industriales, señalando las ventajas de ubicación y de logística que posee la zona, asegurándose que la recepción de empresas sea acorde con el perfil de empresas que se pretende. Para ello también será conducente establecer un convenio con la Cámara Nacional de la Industria de Transformación (CANACINTRA) para fomentar la estructuración de la cadena productiva en sectores aeroespacial y agroindustrial.

Desde el sector gubernamental en sus ámbitos estatal y municipal se brindará apoyo a los diferentes sectores productivos, mediante la agilización y simplificación de los trámites y procesos administrativos para la instalación y puesta en marcha de nuevas empresas (micro, medianas, etc.).

El sector agropecuario tendrá un importante impulso para su crecimiento y posicionamiento en la economía municipal, mediante el ordenamiento del territorio se garantizará la protección de zonas de productividad agrícola y pecuaria, fomentando la participación de los ejidos en la generación de proyectos productivos para que conserven sus tierras haciéndolas redituables económicamente, con esto se frenará el fenómeno de venta y especulación del suelo.

La producción agrícola aun ocupa una gran parte del territorio, y las acciones para su desarrollo se ven fortalecidas debido a que también existen importantes agroindustrias instaladas en la zona de estudio. Para el desarrollo de la primera, se propone la preservación de 14,722.87 has. de suelo agrícola de riego para lo cual la estrategia es evitar los cambios de uso de suelo en lugares distintos a donde se indique en la zonificación del presente estudio, así como en los programas de ordenamiento ecológico locales; promover entre los productores y núcleos ejidales información relativa a asignación de créditos al campo y acceso a programas como el de Atención a Jornaleros, para lo cual las áreas de desarrollo rural de los municipios de Colón y de El Marqués, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Agropecuario del Estado (SEDEA) deberán brindar asesoría y apoyo en las gestiones; estos créditos y apoyos podrán proceder, tanto de la iniciativa privada, como del sector gubernamental y deberán incluir la modernización de los sistemas de riego, la tecnificación de los procesos de producción y el incremento de la producción. Las áreas de los gobiernos municipales también brindarán asesoría en cuestión de selección de cultivos de acuerdo a la demanda, la logística para la transportación y la comercialización para asegurar la utilidad.

Es importante brindar apoyo al comercio en general, ya que es necesario establecer zonas dedicadas a este sector de actividad productiva para satisfacer las demandas y necesidades de la población que se alojará en los desarrollos habitacionales, y/o que tendrá como lugar de trabajo las zonas industriales. En el ámbito urbano se definirán las zonas donde se desarrollarán estas actividades para conformar una estructura urbana acorde con el modelo de desarrollo del municipio.

La economía de las localidades se verá beneficiada con la consolidación de los corredores urbanos constituidos en las localidades de La Esperanza, Galeras, por lo que se deben realizar obras de construcción de accesos, incorporaciones, vialidades laterales, cuidando los derechos de vía, los cajones de estacionamiento en los establecimientos, los lugares de estacionamiento sobre vía pública, la señalética y el mobiliario urbano, así como, favoreciendo obras y acciones de mejoramiento de imagen urbana, incorporación de medios de transporte público y transporte no motorizado y aplicación estricta de la compatibilidad de usos de suelo, de tal manera que los establecimientos comerciales y de servicios instalados aquí se conviertan en una importante fuente de empleo; estas acciones consolidaran el sistema urbano entre las localidades al interior de la

Acta núm. 032

Karen

a

Liliana Reyes



# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 07 DE MAYO DE 2016



zona de estudio aprovechando la complementariedad comercial y de servicios entre ellas y constituyendo un núcleo urbano independiente de la ZMQ.

Dirigido a la población asentada en las localidades de la zona, las autoridades deberán promover y brindar asesoría y gestoría para que ésta pueda tener acceso a los siguientes programas: Programa 3x1 para Migrantes, Programa de Estancias Infantiles para Apoyar a Madres Trabajadoras, Programa de Apoyo a Estancias de la Mujer en las Entidades Federativas, Programa Pensión para Adultos Mayores y Programa Seguro de Vida para Jefas de Familia.

Para aprovechar las fuentes de empleo derivadas de la planta productiva instalada, las en Colónse deberá operar un sistema de información que permita el acceso a empleos para personas residentes en coordinación con las autoridades estatales y federales dedicadas a la educación se deberá intensificar los programas formales de capacitación tecnológica entre la población residente en la zona de estudio para que pueda acceder a fuentes de trabajo de empresas instaladas en este territorio.

La introducción de algunos elementos de equipamiento también repercute en la economía al interior de las localidades, dinamizando las actividades productivas, además que estructuran la consolidación de células urbanas, para lo cual será necesario prever y respetar los predios propuestos en la zonificación secundaria para mercado público, tienda o centro comercial, rastro y central de autobuses para pasajeros.

Para mejorar la captación de recursos en ambos municipios, se sugiere introducir los conceptos de ejercicio de los derechos de preferencia (para lo cual solamente deberá cumplimentarse lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos y en la Ley Agraria), la captación y aprovechamiento de plusvalías (para lo cual es necesario modificar la Ley de Ingresos y realizar la vinculación con la política fiscal), el impuesto al valor del inmueble por modificaciones en las normas urbanas, contribuciones de mejoras, con la participación de las dependencias involucradas en la gestión urbana y territorial, como las Secretarías de Gobierno, de Finanzas, y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como del Congreso Estatal y de los gobiernos municipales de Colón y El Marqués.

Con estas estrategias se pretenden generar condiciones favorables para el establecimiento de nuevas empresas y el desarrollo de proyectos económicos estratégicos que posicionen a la zona de estudio como una de las de mayor desarrollo y productividad del Estado.

#### v. Nivel Programático

Con la intención de consolidar la estrategia propuesta se establece, mediante la matriz de corresponsabilidad sectorial, las siguientes acciones en las cuales se definen los programas y proyectos considerando las atribuciones de los tres niveles de gobierno, así como en los horizontes de planeación en los que se pretenden realizar.

KAREN

e

[Firma]

[Firma]

Liliana Reyes C.

[Firma]

[Firma]

Acta núm. 032





# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 07 DE MAYO DE 2016



**Cuadro 57. Matriz de corresponsabilidad sectorial**

ID	Eje	Acción	Ámbito de Corresponsabilidad				Fases de ejecución		
			Local	Estatal	Federal	No Gubernamental	Corto	Mediano	Largo
1	Medio Ambiente	Implementar un programa de vigilancia de los gastos de extracción del agua subterránea	Municipio de Colón	CEA	CONAGUA	Concesionarios de los pozos	X	X	
2		Aprobar, publicar y registrar el Programa de Ordenamiento Ecológico Local	Municipio de Colón	SEDESU RPPC				X	
3		Elaborar un Programa de educación ambiental y de explotación adecuada de los recursos naturales en la zona de estudio	Municipio de Colón	SEDESU				X	
4		Establecer centros de acopio de materiales reciclables en la zona de estudio	Municipio de Colón	SEDESU	SEMARNAT	Ciudadanía		X	
5		Crear áreas de producción de composta en la zona de estudio, para el manejo de residuos sólidos de origen orgánico	Municipio de Colón	SEDESU	SEMARNAT			X	
6		Asegurar la conservación de zonas de alto valor ambiental en la zona de estudio	Municipio de Colón	SEDESU	SEMARNAT				X
7		Construir plantas de tratamiento de aguas residuales en las áreas urbanas e industriales de la zona de estudio	Municipio de Colón	CEA	CONAGUA				X
8		Asegurar la conservación de zonas de protección de cauces y cuerpos de agua, a fin de incrementar la recarga de los acuíferos en la zona de estudio	Municipio de Colón	SEDESU	CONAGUA	Ciudadanía			X
9		Diseñar e instrumentar un programa permanente para el manejo integral de residuos sólidos en la zona de estudio	Municipio de Colón	SEDESU	SEMARNAT	Ciudadanía		X	X
10	Desarrollo Urbano	Incrementar el personal, mobiliario, equipo y vehículos con los que cuenta el área municipal de desarrollo urbano	Municipio de Colón					X	
11		Capacitar de manera constante al personal encargado de la planeación y el desarrollo urbano	Municipio de Colón		SEDATU		X	X	X
12		Modernizar el sistema de consulta de información, de control y vigilancia urbana	Municipio de Colón						X
13		Implementar una campaña permanente de agilización de trámites y solicitudes en materia de desarrollo urbano	Municipio de Colón					X	
14		Implementar campaña permanente de asesoría a la población vulnerable en materia de autoconstrucción, a través de un convenio con las universidades	Municipio de Colón			UAQ IQ Instituciones Privadas		X	
15		Diseñar un manual de gestiones y operatividad de los instrumentos de ordenamiento territorial para incentivar y controlar el desarrollo urbano	Municipio de Colón					X	
16		Elaborar y dar vigencia jurídica a un reglamento sobre desarrollo inmobiliario con criterios de sustentabilidad	Municipio de Colón					X	
17		Elaborar y dar vigencia jurídica a un reglamento de construcciones con criterios de sustentabilidad	Municipio de Colón					X	
18		Celebrar un convenio con los desamobladores de vivienda y con los proveedores de materiales de construcción para que en las zonas exista suficiente mezcla de usos de suelo, dotación adecuada de equipamiento, infraestructura y servicios y se fomente en la construcción de zonas habitacionales, la diversidad de tipología y dimensiones y el uso de materiales tradicionales.	Municipio de Colón			Desamobladores y Constructores			X
19		Modernización del catastro municipal	Municipio de Colón	SEGOB					X
20		Programa de promoción y utilización de baños	Municipio de Colón			Desamobladores, Constructores y Propietarios		X	
21		Adquisición de reservas territoriales para la construcción de equipamiento en la zona de estudio	Municipio de Colón						X
22		Integrar y consolidar los asentamientos humanos dispersos, incorporando los en los lotes urbanos de niños para las localidades de la zona de estudio	Municipio de Colón		SEDATU				X
23		Instrumentar un programa de creación y mejoramiento de la vivienda en las localidades de la zona de estudio	Municipio de Colón		SEDATU			X	
24		Ampliar la cobertura del servicio de internet al 50% de las viviendas en la zona de estudio	Municipio de Colón						X
25		Construir puentes peatonales sobre las vialidades regionales que cruzan las localidades de La Esperanza, Oaxmas y Purísima de Cubos	Municipio de Colón	CEC				X	
26		Mejorar las carpetas de acceso a las localidades de El Blanco, San Mateo, El Paraíso, Tierra Dura, San José La Peñuela, La Esperanza, Rancho El Bunal, Las Cenizas, Purísima de Cubos, La Ponderosa y Santa María Nativitas	Municipio de Colón	CEC				X	

Acta núm. 032

Karen

Liliana Relys C.



# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 07 DE MAYO DE 2016



**Cuadro 57. Matriz de corresponsabilidad sectorial (Continuación)**

D	Ej	Acción	Ámbito de Corresponsabilidad				Fases de ejecución		
			Local	Estatal	Federa	Nacional	Coro	Mediano	Largo
27	Desarrollo Urbano	Construir puentes vehiculares y distribuidores viales en los cruces de: carretera estatal No. 100 y carretera estatal 200 y la carretera estatal 100 y las vías del ferrocarril	Municipio de Colón	CEC	SCT	Ferromex y Kansas City Southern de México		X	
28		Elaborar proyecto de vialidad lateral de la vía del ferrocarril	Municipio de Colón	CEC				X	
29		Ampliar la red de drenaje en las localidades de: Tierra Dura, San Vicente el Alto y Purísima de Cubos	Municipio de Colón	CEA	CONAGUA			X	
30		Incrementar la cobertura de red de agua potable en las nuevas áreas industriales	Municipio de Colón	CEA	CONAGUA			X	
31		Contar con un atlas de riego actualizado	Municipio de Colón		SEDATU			X	
32		Crear un fondo para la adquisición de reserva territorial para construir vivienda económica o reubicar viviendas en situación de riesgo	Municipio de Colón						X
33		Elaborar un estudio que evalúe la situación de los asentamientos humanos irregulares en la zona de estudio para establecer un programa interinstitucional de regularización	Municipio de Colón	SEGOB.	CORETT SEDATU	Ejidatarios, poseedores y vecindades		X	
34		Monitorear y vigilar la proliferación de nuevos asentamientos humanos irregulares	Municipio de Colón						X
35		Establecer un programa permanente de regeneración de fachadas y espacios públicos en los centros históricos de las localidades con población mayor a 2,500 hab.	Municipio de Colón	SDUOP	NAH	Propietarios de inmuebles		X	
36		Establecer convenios de cooperación con los desarrolladores y los proveedores de vivienda masiva para fomentar la mezcla de usos de suelo, la diversidad de tipología, dimensiones y precios; así como el uso de materiales tradicionales en la construcción de la vivienda en los nuevos desarrollos	Municipio de Colón		CONAVI	Desarrolladores		X	
37	Desarrollo Económico	Rehabilitar la bocatoma existente en la zona de estudio para incrementar la capacidad de regulación de escurrimientos	Municipio de Colón	CEA	CONAGUA			X	X
38		Diseñar e instrumentar un programa de uso eficiente del agua en áreas agrícolas bajo sistemas de riego rodado	Municipio de Colón	CEA	CONAGUA	Productores		X	X
39		Diseñar un programa para la creación de unidades de producción agrícola bajo esquemas de alta productividad (invernaderos o nuevas técnicas de producción con bajo consumo de agua)	Municipio de Colón	CEA SEDEA	CONAGUA	Productores		X	X
40		Diseñar e instrumentar un programa de tecnificación de las áreas de riego agrícola que incremente la eficiencia del riego y eleve la productividad en la superficie agrícola de la zona de estudio	Municipio de Colón	CEA SEDEA	CONAGUA	Productores		X	X
41		Instrumentar con escuelas de nivel superior un programa de investigación para el mejoramiento de las técnicas agrícolas que se llevan a cabo en la zona de estudio	Municipio de Colón	CEA SEDEA		UAQ		X	X
42		Impulsar a jóvenes y mujeres agrícolas de la zona de estudio	Municipio de Colón	SEDEA	SEDESOL	Productores		X	
43		Crear agroparques con tecnología sustentable	Municipio de Colón	SEDESU SEDEA		Inversionistas		X	
44		Apoyar a jóvenes para la creación de firmas en empresas rurales que genere la productividad de la tierra, lo que permita el relevo generacional de la tenencia de la tierra	Municipio de Colón	SEDESU SEDEA	SEDESOL	Emprendedores		X	
45		Incentivar la asignación de créditos al campo para favorecer el desarrollo del sector y evitar su ocupación del suelo de alta productividad con usos distintos al agrícola	Municipio de Colón	SEDESU SEDEA		Productores		X	
46		Celebrar convenios con instituciones educativas especializadas en servicios turísticos, a efecto de capacitar a futuros profesionistas en el ramo	Municipio de Colón	SEDESU		UAQ e Instituciones Privadas			X

Fuente: Elaboración propia, 2016.

Acta núm. 032

KAREN

Liliana Reyes C.



H. AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**  
PRESIDENCIA MUNICIPAL  
2015 - 2018

# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 07 DE MAYO DE 2016



**SIGLAS:**

CEA	Comisión Estatal del Agua	SEDATU	Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano
CEC	Comisión Estatal de Caminos	SEDEA	Secretaría de Desarrollo Agropecuario
CFE	Comisión Federal de Electricidad	SEDESOL	Secretaría de Desarrollo Social
CONAGUA	Comisión Nacional del Agua	SEDESU	Secretaría de Desarrollo Sustentable
CONAVI	Comisión Nacional de Vivienda	SDUOP	Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
CORETT	Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra	SEGOB	Secretaría de Gobierno
FERROMEX	Ferrocarriles de México	SEMARNAT	Secretaría de Medio Ambiente Recursos y Naturales
INAH	Instituto Nacional de Antropología e Historia	SSC	Secretaría de Seguridad Ciudadana
ITQ	Instituto Tecnológico de Querétaro	UAQ	Universidad Autónoma de Querétaro
RPPC	Registro Público de la Propiedad y el Comercio	USEBEQ	Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro
SCT	Secretaría de Comunicaciones y Transportes		

*Karen*  
*a*

### VI. Nivel Instrumental

El nivel instrumental tiene por objeto establecer las disposiciones jurídicas, técnicas y administrativas que permitan la ejecución, el control y la evaluación del presente Programa, a partir de mecanismos de organización y participación social; de fomento para la consolidación de los centros de población y de financiamiento y/o fiscales.

El cumplimiento del proceso de vigencia jurídica del Programa permitirá que el presente cumpla con su función reguladora del desarrollo urbano, para lo cual se proponen los siguientes instrumentos: Jurídicos, de Difusión, de Fuentes de Ingresos Tradicionales, de Ingresos Alternativos y de Seguimiento de Acciones.

#### VI.1 Instrumentos Jurídicos

Los instrumentos jurídicos se dividen en el procedimiento de vigencia jurídica PPDU Galeras y en la participación de la sociedad en el desarrollo urbano.

##### VI.1.1 Procedimiento de Vigencia Jurídica

El Acta de Cabildo es el documento jurídico que el ayuntamiento de Colón elaborará para autorizar el PPDU Galeras. Una vez obtenida la aprobación de este instrumento de planeación urbana se debe publicar en versión abreviada en la Gaceta Municipal, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en un periódico de mayor circulación en la Entidad. Realizada la publicación en "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. Ello en congruencia con los artículos 47 y 48 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

A continuación, se propone el formato de Acta del Ayuntamiento en Sesión de Cabildo, en el cual se encuentra implícita la propuesta de formato de dictamen de aprobación para el municipio de Colón.

**EL SUSCRITO CIUDADANO, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CERTIFICA**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha ---- de ---- de ----, el Ayuntamiento de \_\_\_\_\_, aprobó el Acuerdo que aprueba el "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Galeras, Colón", el cual señala textualmente:

(escribir el número) PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA.-----

*[Firmas manuscritas]*

Acta núm. 032

*[Firmas manuscritas]*

*Liliana Reyes C.*



H. AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**  
PRESIDENCIA MUNICIPAL  
2015-2018

# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 07 DE MAYO DE 2016



#### DICTAMEN PARA LA APROBACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO GALERAS, COLÓN

En uso de la voz, el C \_\_\_\_\_, Presidente (a) de la Comisión de Desarrollo Urbano, hace mención:

#### AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO. P R E S E N T E

Los suscritos, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ y el \_\_\_\_\_, integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Colón, reunidos en la Sala de Juntas del Palacio Municipal el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, emiten el presente dictamen:

#### ANTECEDENTES

1. El Programa Parcial de Desarrollo Urbano Galerías, Colón tiene 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.

2.. Que los trabajos para la emisión del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Galerías, Colón iniciaron sus trabajos el \_\_\_\_\_.

3.- Que por acuerdo del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro. en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha ---- de ----- de ----, en el ----- Punto del Orden del día, se turnó a esta Comisión edilicia de Desarrollo Urbano y Ecología, el asunto relativo a la Aprobación del Proyecto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Galerías, Colón para su estudio, examen y resolución.

4.- Que habiendo existido quórum, se realizó mesa de trabajo, en fecha --- de ---- de ----, para la elaboración del Dictamen correspondiente, el cual a continuación se reproduce, siendo aprobado mediante la siguiente votación: **(número) de votos a favor**

#### FUNDAMENTOS LEGALES

Esta Comisión Permanente de dictamen es competente para resolver sobre la **“Aprobación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Galerías, Colón”**, con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 115, fracción II, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 36 y 38 fracción VIII, 146 y 147 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

#### CONSIDERACIONES

1.- Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 27 párrafo tercero y 115 fracción V inciso a de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 1, 3, 4, 6, 9 fracción I; 12 fracción VI y 28 de la Ley General de Asentamientos Humanos, los artículos 1 fracciones I y II; 6, 8, 9 fracciones VII, IX, X, 10 fracciones IV, V, VI, VII; 13 fracciones I, III, VII y X; 17 fracción I y IV; 28 fracción II; 31,40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 y 51 del Código Urbano del Estado de Querétaro; los artículos 2, 3, 30 fracciones II-a y VII; 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento de Colón, Qro. está facultado para ordenar y regular los

Acta núm. 032

*Karen*

*E*

*[Firma]*

*[Firma]*

*Liliana Reyes C.*

*[Firma]*

*[Firma]*

*[Firma]*

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. El Programa Parcial de Desarrollo Urbano Galeras, Colón, Qro., precisa la problemática urbana de la zona, en donde se ubican importantes elementos de equipamiento regional de la Entidad (entre los que se destaca el Aeropuerto Intercontinental de Querétaro) y determina las bases estratégicas del desarrollo urbano, en concordancia con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro (CUEQ), el Plan Querétaro 2010-2015, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI) y el Programa Estatal de Vivienda (PEVI), así como de otros instrumentos de planeación urbana de los municipios que integran la zona.

3. En el ámbito estatal, la zona de Galeras tiene un papel relevante en el Estado de Querétaro, ya que en su territorio se encuentra el Aeropuerto Intercontinental de Querétaro, el cual es considerado como un equipamiento de servicio regional,

Que los Objetivos Generales y Particulares del Programa Parcial son:

- Establecer las bases del ordenamiento territorial de la zona a través de la administración del desarrollo urbano y la regulación del crecimiento.
- Consolidar el polo de desarrollo integral del Aeropuerto Intercontinental de Querétaro e impulsar el desarrollo del sector agropecuario, incrementando el nivel de competitividad de la zona en los contextos regional, nacional e internacional; aprovechando la ubicación geográfica, accesibilidad y conectividad de la zona de estudio
- Brindar una calidad de vida óptima y mejorar los niveles de bienestar de la población asentada en la zona de estudio.
- Utilizar los recursos naturales de manera sustentable asegurando la preservación del medio físico natural y el aprovechamiento de la población de los recursos existentes.
- Conservar las zonas de valor ambiental y preservar las condiciones del medio físico natural en equilibrio.
- Involucrar a los distintos sectores sociales asentados en la zona de estudio en la conservación y cuidado de los recursos naturales.
- Preservar las tierras de alta productividad agrícola.
- Restaurar las zonas de flora y fauna afectadas por las actividades humanas, previniendo su degradación y pérdida total.
- Conservar las zonas de recarga de acuíferos e implementar medidas para revertir el abatimiento de estos.
- Implementar técnicas de producción y utilización de energía sustentables para disminuir los impactos al medio ambiente.
- Prever el adecuado manejo y disposición final de residuos sólidos.
- Implementar sistemas captación de agua de lluvia, así como de consumo racional y reutilización de agua para las actividades industriales y domésticas.

Acta núm. 032

- Vincular la estrategia urbana con las políticas de ordenamiento ecológico.

**Los Objetivos para la regulación del crecimiento urbano son**

- Homogeneizar las políticas de desarrollo urbano establecidas en los programas de desarrollo urbano de los distintos niveles de planeación vigentes en la zona.
- Complementar la infraestructura carretera y adecuar la existente a las necesidades de la zona.
- Consolidar los corredores urbanos y fortalecer la estructura urbana de la zona.
- Instrumentar las acciones necesarias para la conformación y consolidación del sistema de ciudades.
- Consolidar las zonas urbanas y promover la ocupación de los vacíos urbanos.
- Controlar la proliferación de asentamientos humanos irregulares, generando una oferta de suelo suficiente para la población que demanda viviendas en las localidades de la zona de estudio
- Diseñar un sistema de movilidad donde se integre el sistema de transporte público y la infraestructura vial, ciclista y peatonal.
- Mejorar la imagen urbana y paisajística de las localidades de la zona de estudio.
- Integrar un sistema de planeación que fortalezca la administración del desarrollo urbano.

4. Derivado del Estudio del Programa se establece que el municipio de Colón es el de mayor crecimiento de la región Semidesierto en el periodo de 1980 al 2010 y presenta el mayor crecimiento industrial. Para el planteamiento de la estrategia de desarrollo urbano se tomó como base lo establecido en el ámbito regional por el PEDUI, el cual ubica el Polo Aeropuerto (Navajas – Galeras) como un Polo de Desarrollo Integral Mixto, donde se promoverá la industria, vivienda, comercio y servicios; desarrollándose inversiones en el corto y mediano plazo. Con el mismo alcance, establece a la carretera estatal No. 100 como un Eje Estatal de Desarrollo Extensivo Agropecuario Intensivo, promoviendo el impulso al desarrollo de agropolos y de actividades agroindustriales, como consumación de los considerandos anteriores, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Galeras, Colón es el documento normativo expedido por el Municipio de Colón, en congruencia con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral, que integra objetivos, metas, estratégicas, normas técnicas y disposiciones encaminadas a ordenar y regular la totalidad de su territorio.

**PUNTOS RESOLUTIVOS**

**PRIMERO.-** Atento a los esgrimido en las Consideraciones que integran el presente documento, esta Comisión edilicia de Desarrollo Urbano dictamina “en sentido positivo”, la “Aprobación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón”, en aquiescencia con lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Cambio Climático, La Ley General de Equilibrio y Protección al Ambiente, la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, la Ley Agraria, el Código Urbano del Estado de Querétaro, la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, la Ley Estatal de Equilibrio y Protección al Ambiente y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Karen

e

Liliana Reyes C.

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 07 DE MAYO DE 2016

Karen

E

**SEGUNDO.-**El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón será obligatorio para los sectores público, social y privado.

**TERCERO.-** El cumplimiento de los objetivos y metas del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón, se realizará conforme a las siguientes políticas:

- De Crecimiento
- De Mejoramiento
- De Conservación
- De Consolidación

**CUARTO.-** El Ayuntamiento de Colón, en coordinación con el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro promoverá la compatibilización y congruencia de las acciones e inversiones públicas que en materia de desarrollo urbano se programen para el área normativa del presente Programa, con los objetivos y metas contenidas en el mismo, incluyendo los nuevos desarrollos habitacionales que se promuevan en la zona de aplicación del presente instrumento de planeación urbana.

**QUINTO.-** El Ayuntamiento de Colón, Qro., participará de forma conjunta con los habitantes, vecinos y desarrolladores de la zona de Galeras en la revisión, vigilancia, cumplimiento y ejecución del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón.

**SEXTO.-** El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón de conformidad con lo dispuesto en los artículos 17, 18 y 19 de la Ley General de Asentamientos Humanos y 48 del Código Urbano del Estado de Querétaro deberá publicarse en forma abreviada y por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" o en la Gaceta Municipal y en un periódico de mayor circulación en la Entidad.

**SÉPTIMO.-** Una vez cumplido lo dispuesto en el punto resolutivo anterior, en un término no mayor a tres días hábiles, el Ayuntamiento de Colón, Qro. deberá solicitar al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la inscripción del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón para que desde la fecha de inscripción surtan los efectos legales correspondientes.

**OCTAVO.** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., a efecto de que de cumplimiento a los acuerdos sexto y séptimo del presente.

**NOVENO.** Se deja sin efectos legales el Plan Subregional de Desarrollo Urbano Navajas-Galeras en la parte correspondiente a Galeras del Municipio de Colón, Qro.

**DÉCIMO.** No surtirán efectos los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con el aprovechamiento de áreas y predios que contravengan el Programa Subregional de Desarrollo Urbano Navajas-Galeras en la parte correspondiente al Municipio de Colón.

**DÉCIMO PRIMERO.** Los notarios y demás fedatarios públicos sólo podrán autorizar escrituras de actos, convenios y contratos a que se refiere el transitorio anterior, 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 este Programa, el Código Urbano del Estado de Querétaro y otras disposiciones jurídicas aplicables; mismas que deberán ser señaladas o insertadas en los instrumentos públicos respectivos.

X

Signature

Liliana Reyes

Signature

Signature

Signature

*Karen*

*a*

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Notifíquese del presente acuerdo a las siguientes autoridades \_\_\_\_\_  
**SEGUNDO.** El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón se encontrará para disposición y consulta en \_\_\_\_\_

DADO EN LA CIUDAD DE \_\_\_\_\_, QRO. A LOS ---- DEL MES DE ---- DE -----.

**POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano**  
Rubrica

**Integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano**  
Rubrica

**Integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano**  
Rubrica



**VI.1.2 Participación de la Sociedad en el Desarrollo Urbano**

La participación de la sociedad en el desarrollo urbano es considerada en la legislación vigente. Así, el artículo 20 de la Ley de Planeación señala que en el ámbito del Sistema Nacional de Planeación Democrática tendrá lugar la participación y consulta de los diversos grupos sociales, con el propósito de que la población exprese sus opiniones para la elaboración, actualización y ejecución del Plan y los programas sectoriales, institucionales, regionales y especiales.

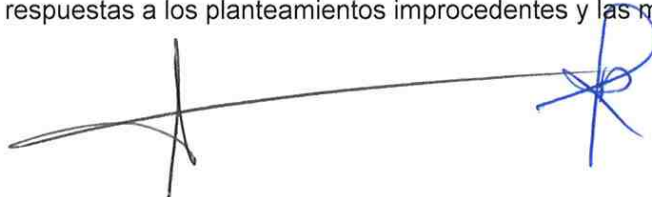
Las organizaciones representativas de los obreros, campesinos, pueblos y grupos populares; de las instituciones académicas, profesionales y de investigación de los organismos empresariales; y de otras agrupaciones sociales, participarán como órganos de consulta permanente en los aspectos de la planeación democrática relacionados con su actividad a través de foros de consulta popular que al efecto se convocarán. Asimismo, participarán en los mismos foros los diputados y senadores del Congreso de la Unión.

Por su parte, la Ley General de Asentamientos Humanos (LGAH) en el artículo 16 menciona que la legislación estatal de desarrollo urbano determinará la forma y procedimientos para que los sectores social y privado participen en la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los planes o programas de desarrollo urbano.

En la aprobación y modificación de los planes o programas, se distinguen como instrumentos de participación ciudadana:

- El aviso público que la autoridad estatal o municipal competente dará al inicio del proceso de planeación, la formulación del proyecto del programa de desarrollo urbano o de sus modificaciones;
- Su amplia difusión;
- Las audiencias públicas donde los interesados podrán presentar por escrito los planteamientos que consideren respecto del proyecto del programa o de sus modificaciones, en los plazos y calendario establecidos;
- Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto;

*Liliana Reyes C.*



**Acta núm. 032**





# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 07 DE MAYO DE 2016



- La apertura para que los interesados acudan a las oficinas de la autoridad estatal o municipal correspondiente durante el plazo que establezca la legislación estatal y/o municipal correspondiente, previo a la aprobación del programa o de sus modificaciones

En el mismo sentido, el artículo 48 de la LGAH establece que la Federación, las entidades federativas y los municipios promoverán acciones concertadas entre los sectores público, social y privado, que propicien la participación social en la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

Por su parte, el artículo 49 de esta misma ley, menciona que la participación social en materia de asentamientos humanos comprenderá:

- I. La formulación, modificación, evaluación y vigilancia del cumplimiento de los planes o programas de desarrollo urbano, en los términos de los artículos 16 y 57 de esta Ley;
- II. La determinación y control de la zonificación, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población;
- III. La construcción y mejoramiento de vivienda de interés social y popular;
- IV. El financiamiento, construcción y operación de proyectos de infraestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos urbanos;
- V. El financiamiento y operación de proyectos estratégicos urbanos, habitacionales, industriales, comerciales, recreativos y turísticos;
- VI. La ejecución de acciones y obras urbanas para el mejoramiento y conservación de zonas populares de los centros de población y de las comunidades rurales e indígenas;
- VII. La protección del patrimonio cultural de los centros de población;
- VIII. La preservación del ambiente en los centros de población, y
- IX. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los centros de población.

En el artículo 50 se identifica otro instrumento de participación ciudadana que consiste en la constitución de agrupaciones comunitarias que participen en el desarrollo urbano de los centros de población, bajo cualquier forma jurídica de organización, que serán promovidas por la federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias.

En el ámbito estatal, La Ley de Planeación Estatal en el artículo 10 señala que el Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo estará sustentado en los principios de corresponsabilidad, participación, equidad y legalidad, que deberán regir las relaciones entre los grupos sociales y las dependencias de gobierno en las etapas del proceso de planeación.

Asimismo, el capítulo Tercero "Del Sistema Estatal de Concertación Social" de esta misma Ley, formula que los Consejos Municipales de Participación Social, las Organizaciones Sociales Comunitarias, así como las asociaciones y organismos públicos de la sociedad civil de importancia y propuestas deben incidir en el desarrollo del Estado a nivel sectorial y regional, así como en los procesos de descentralización que se lleven a cabo.

Los Consejos Municipales de Participación Social atenderán, de acuerdo a la legislación aplicable, la estructura sectorial, territorial y de tópicos específicos e integrarán a las diversas organizaciones y agrupaciones civiles representativas de la comunidad. En el municipio se formará un Sistema de Consejos Municipales de Participación Social

Acta núm. 032

*Karen*

*[Firma]*

*[Firma]*

*Liliana Reyes C.*

*[Firma]*

*[Firma]*

*[Firma]*



# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 07 DE MAYO DE 2016



*Karen*

En cuanto a la legislación del Estado, del Código Urbano del Estado de Querétaro (CUEQ) considera la participación de la sociedad en el desarrollo urbano en dos sentidos: el primero en relación a la elaboración de instrumentos de planeación urbana de ámbito local y subregional y el segundo, en la realización de obras públicas.

En relación a la elaboración de los instrumentos de planeación de ámbito local, el artículo 43 del CUEQ, estipula que para la elaboración de los instrumentos de planeación urbana de ámbito municipal que prevé el Capítulo Tercero, el Ayuntamiento o el órgano que se designe para tal efecto, expedirá la convocatoria a fin de que las organizaciones sociales y ciudadanos interesados participen en la misma, mediante propuestas que serán presentadas en los foros que al efecto se realicen.

Por su parte, el artículo 45 del CUEQ establece que los Municipios podrán conformar Consejos Municipales de Desarrollo Urbano, los cuales serán creados por Acuerdo del Ayuntamiento y tendrán por objeto lograr la participación e interacción organizada de los sectores social, no gubernamental, académico, de los colegios de profesionistas, organismos empresariales, organizaciones de la sociedad civil y del sector gubernamental, con la finalidad de apoyar en la proyección, formulación y aplicación de los instrumentos municipales para el desarrollo urbano.

Respecto a la participación de la ciudadanía en la realización de las obras públicas, el Título Quinto del CUEQ, menciona que los Comités de Cooperación son órganos ciudadanos integrados por los propietarios o poseedores de los inmuebles que en caso de que, se ejecute una obra de urbanización, resulten beneficiados con la misma y que se encuentren interesados en su realización.

En el ámbito municipal la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en el Artículo 71, especifica las competencias que tienen los Consejos, entre las que se encuentran las siguientes:

- Participar en la conformación del Comité de Planeación para el Desarrollo, según lo establecen las leyes y reglamentos;
- Analizar la problemática del sector, territorio o materia que les corresponda para proponer proyectos viables de ejecución;
- Promover la consulta e integrar a la sociedad con las dependencias y entidades en los procesos de planeación validación y evaluación;
- Establecer y desarrollar un programa permanente y periódico de información, tanto hacia el Ayuntamiento como hacia la comunidad, sobre el avance e impacto de programas, y la participación del Consejo.

*Liliana Reyes C.*

Por su parte, el COPLADEQ mantendrá la asistencia de diversos organismos como los Consejos de Concertación Ciudadana, los Subcomités y el Instituto Estatal de Concertación Social. En tanto, el COPLADEM continuará con la asistencia para el desempeño de sus actividades por parte del Consejo de Desarrollo Municipal y por el Consejo Municipal de Participación Ciudadana.

### VI.2 Instrumentos de Difusión

El Código Urbano del Estado de Querétaro en el artículo 48 establece que los Programas Parciales una vez elaborados y aprobados por las autoridades correspondientes, conforme a los convenios que suscriban para tal efecto, deberán publicarse por una sola ocasión y de manera abreviada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta

**Acta núm. 032**



# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 07 DE MAYO DE 2016



Municipal del Municipio en el que se localicen, cuando exista y en un periódico de mayor circulación en el Estado.

Aunado a los instrumentos contenidos en el Código Urbano del Estado, se propone que el municipio de Colón elabore una campaña coordinada de difusión utilizando medios impresos y digitales tales como:

- Ejemplares impresos de la Versión Abreviada del Programa;
- Reproducción en formato digital de la Versión Abreviada del Programa;
- Elaboración y distribución de cartas síntesis que serán entregadas en las delegaciones municipales, lugares con afluencia alta de población, en dependencias y organismos estatales y federales, además de considerar ejemplares para venta al público en las dependencias de desarrollo urbano de ambos municipio.
- Elaboración y distribución de folletos con información dirigida a inversionistas, desarrolladores inmobiliarios, promotores de nuevos asentamientos humanos, núcleos agrarios y comités ejidales, entre otros.
- Poner a disposición de la ciudadanía para consulta la versión completa y versión abreviada del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, municipio de Colón, en las oficinas encargadas del desarrollo urbano en el municipio de Colón .
- Publicar en el portal electrónico oficial del municipio el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, con la finalidad de que se encuentre disponible

La recepción de información, observaciones, comentarios y sugerencias de la ciudadanía se realizará mediante el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Colón, cuya creación se propone, y de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano con el propósito de incorporar en su momento las modificaciones al Programa.

### VI.3 Fuente de Ingresos Tradicionales

Las fuentes de financiamiento alternativas están integradas entre otras, por participaciones federales y estatales, donaciones, préstamos temporales de la banca comercial y de desarrollo y aportaciones del sector privado.

Las aportaciones federales se encuentran integradas por las del Ramo 33, que son destinadas al desarrollo social, aplicándose en las localidades comprendidas dentro de la zona de Galeras.

Las participaciones estatales provenientes del fondo, podrán ser utilizadas en diagnósticos de los distintos sectores, urbano, social, económico entre otros, así como en la elaboración de anteproyectos y proyectos ejecutivos de acciones estratégicas.

A continuación, se exponen los programas de orden federal a los que el Municipio de Colón podrá acceder para la ejecución de obras en el ámbito de: 1) Prevención y Mitigación de Riesgos, 2) Saneamiento y Rehabilitación Urbana, 3) Manejo integral de residuos sólidos; 4) Conservación Patrimonial y 5) Regularización de la Tenencia de la Tierra.

#### 1) Prevención y Mitigación de Riesgos

La elaboración y actualización del Atlas de Riesgo Municipal de Colón, respectivamente; se realizarán de acuerdo a los lineamientos del Centro Nacional de Prevención de Desastres (CENAPRED), dicha acción, permitirá contar con un instrumento de actualización permanente que

Acta núm. 032

Karen

Liliana Reyes c.



# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 07 DE MAYO DE 2016



conforme un "sistema integral de información sobre los fenómenos naturales perturbadores y sus daños esperados, resultado de un análisis espacial y temporal sobre la interacción entre los peligros, la vulnerabilidad y el grado de exposición de los sistemas aplicables"<sup>8</sup>. Para ello, la Dirección encargada de esta materia, podrá acceder a los recursos del Fondo Federal para la Prevención de Desastres Naturales (FOPEDREN), subsidio cuyas disposiciones están sujetas a las Reglas de Operación del Fondo y cuya finalidad es la de financiar proyectos preventivos enfocados a la reducción de riesgos, que contribuyan a evitar o disminuir los daños originados por la presencia de Fenómenos Naturales Perturbadores.

A efecto de poder acceder a los recursos del Fondo será necesaria la celebración de un convenio marco de coordinación entre el Gobierno del Estado y la Secretaría de Gobernación; ya que dichos municipios a través de éste, entregará al CENAPRED la solicitud, el proyecto preventivo (considerando un programa de actividades, plazos y costos) y los requisitos señalados en las Reglas de Operación. Una vez, aprobado el proyecto preventivo, los municipios deberán presentar informes trimestrales hasta su total conclusión, de acuerdo al formato dispuesto para este fin. Asimismo, deberá reportar la información de seguimiento y los indicadores de desempeño y publicar la información técnica de los proyectos, obras y acciones apoyados, incluyendo los resultados alcanzados, así como los avances físicos financieros.

Con el financiamiento del Programa de Prevención de Riesgos en los Asentamientos Humanos de carácter federal, se pretendería la ejecución de algunas obras de prevención y mitigación que se deriven del atlas de riesgo municipal o del Proyecto Ejecutivo de obras de protección ante inundaciones y que contribuyan a reducir la vulnerabilidad de los asentamientos humanos ubicados en zonas de riesgo ante amenazas naturales. Para ello, se tendría un monto de financiamiento de hasta \$5 millones, y la aportación máxima federal sería del 60%, mientras que la aportación mínima municipal sería del 40%.<sup>9</sup>

#### 2) Saneamiento y rehabilitación urbana

Para el saneamiento de los cuerpos de agua se podrá celebrar un convenio con los municipios involucrados, la Comisión Nacional de Agua (CNA), la Comisión Estatal del Agua (CEA) y los sectores, privados y social interesados con el propósito de realizar obras de desazolve de bordos y plantas de tratamiento, a través del Programa de Tratamiento de Aguas Residuales de la CNA.

#### 3) Manejo integral de residuos sólidos

Para lograr el manejo integral de los residuos sólidos producidos por la zona de estudio, se podrá celebrar un convenio con el municipio de Colón, así como con la Secretaría de Desarrollo Sustentable y otras instituciones como la Red Queretana de Manejo de Residuos A.C, el Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático y la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).

Para acceder al apoyo, el municipio de Colón gestionará los recursos y proyectos a través de la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU), la cual emitirá su opinión favorable al proyecto, asimismo, se deberá contar con la rúbrica de la Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado. Se podrán asignar recursos económicos para apoyar la construcción de infraestructura destinada a la recolección, transporte, acopio, tratamiento o disposición final de residuos, así como al saneamiento y clausura de tiraderos a cielo abierto o su rehabilitación para operar como relleno

<sup>8</sup> Reglas de Operación del Fondo para la Prevención de Desastres, 2010

<sup>9</sup> Monto de financiamiento y porcentajes de aportación sujetos a las Reglas de operación del Programa

Acta núm. 032

Xaren

a

Liliana Reyes c.

sanitario; mientras que para proyectos destinados al aprovechamiento de recursos se deberá incluir el modelo de aprovechamiento por parte de los municipios.

1) *Conservación Patrimonial*

Con la finalidad de realizar acciones de imagen urbana, rehabilitación de sitios y edificios históricos, parques y plazas en la zona de estudio, los municipios que la integran podrá tener acceso al Programa BANOBRAS-FAIS, el cual es un esquema financiero multianual que permite anticipar los recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal (FAIS) hasta un 25% por cada año de gestión de los Gobiernos Municipales, preferentemente, aquellos municipios de las entidades con mayor nivel de marginación y con nulo o limitado acceso al crédito bancario.

Los financiamientos que se obtengan con el respaldo de los recursos del FAIS, deberán destinarse para la ejecución de proyectos en infraestructura básica con un alto impacto social, señalados en el Artículo 33 de la Ley de Coordinación Fiscal.

El monto del crédito podrá ser hasta por el 25% de los recursos que recibe de FAIS el municipio, por cada año de gestión. La tasa de interés será fija y se determina en función de la calificación que obtenga la estructura del crédito. El plazo del crédito se extenderá hasta el último mes efectivo en que reciba recursos del FAIS las gestiones municipales vigentes. La fuente de pago son los recursos del FAIS asignados para cada municipio.

El Municipio podrá ejercer el crédito hasta en dos disposiciones, en un plazo no mayor de seis meses. Los pagos podrán ser mensuales o trimestrales, y serán programados con el mismo calendario con que se reciben los recursos del FAIS en cada entidad. La amortización de los créditos se hace a través de un Fideicomiso Irrevocable de Administración y Pago, al cual se canalizan los recursos del FAIS para tal propósito.

6) *Regularización de la Tenencia de la Tierra.*

En términos jurídicos y sociales se considera que el principio de seguridad jurídica se encuentra íntimamente relacionado con el principio de legalidad, de manera que la existencia de uno hace posible la existencia del otro. Por tanto, la seguridad jurídica es un valor de importancia básica, ya que la certeza de saber que el orden vigente ha de ser mantenido, da al ser humano la posibilidad de desarrollar su actividad<sup>10</sup>.

En el Municipio, la falta de certeza jurídica en la propiedad de la tierra es un fenómeno que afecta a la población que habita en localidades cuyo crecimiento demográfico y/o económico ha originado el crecimiento urbano sobre terrenos ejidales, comunales o federales, quedando pendiente la regularización de éstos asentamientos.

De acuerdo a la revisión de la legislación vigente, se puede observar genéricamente tres procedimientos legales para incorporar la tierra ejidal, comunal o federal al desarrollo urbano.

El primero de ellos, se relaciona con el procedimiento vía expropiación que realiza el ámbito federal en colaboración con la Entidad, los municipios y las asociaciones de colonos de estos asentamientos; el segundo procedimiento refiere a la adquisición de dominio pleno vía la aprobación de las asambleas ejidales y contrato de compra-venta de un privado y el tercer procedimiento es el que se lleva a través de juicios agrarios en los Tribunales de la misma materia.

<sup>10</sup> Idea retomada del texto "Los Derechos Humanos y la Seguridad Jurídica" cuyo autor es del Dr. Ramón Reyes Vera, disponible en: <http://www.juridicas.unam.mx/publica/librev/rev/derhum/cont/37/pr/pr24.pdf>

Karen  
Liliana Reyes c.





# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 07 DE MAYO DE 2016



*Karen*

Para el primer procedimiento, la normatividad vigente en el ámbito federal, específicamente, la Ley General de Asentamientos Humanos (LGAH) señala en el capítulo VI que la Federación, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), suscribirá acuerdos de coordinación con las entidades de la Administración Pública Federal, entidades federativas y los municipios y, en su caso, convenios de concertación con los sectores social y privado en los que se especifique los mecanismos para articular la regularización de la tenencia de la tierra urbana con la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos (art. 41 frac. V).

Con base en estos convenios, la Secretaría promoverá la transferencia, enajenación o destino de terrenos de propiedad federal para el desarrollo urbano y la vivienda, a favor de las entidades de la Administración Pública Federal, de las entidades federativas, de los municipios y de los promotores privados, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables (art. 42 frac.I).

En el ámbito estatal, la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro (LRAHIEQ) establece los supuestos para la regularización en la Entidad de los mismos; regulariza el procedimiento para ello y fija las bases de coordinación entre las autoridades que intervienen en su aplicación. Asimismo, designa a la Comisión Estatal para la regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares como la autoridad competente para:

- i.- Llevar un registro estatal de asentamientos humanos irregulares
- iii.- Constituirse como un órgano de consulta de las autoridades municipales en la aplicación de la Ley
- iv.-Coadyuvar en la coordinación de los trabajos entre autoridades estatales, municipales y federales para la aplicación de la Ley
- vi.- Solicitar al Gobernador del Estado, en su ámbito de competencia, el inicio del procedimiento de expropiación en los casos que así se requiera, para el logro de los objetivos establecidos en la presente Ley
- vii.- Solicitar al Gobernador del Estado, la aplicación de los programas de obras y apoyos financieros gubernamentales que se determinen para apoyo a la construcción de infraestructura urbana en los asentamientos
- viii.- Recibir del propietario del terreno en que se encuentra el asentamiento, los poderes necesarios para escriturar los predios a favor de los colonos en lo individual y en su caso, transmitir las superficies que correspondan al municipio, en ambos supuestos, previa declaratoria que haga el ayuntamiento respectivo
- ix.- Coordinar en forma general, los trabajos de ordenamiento urbano a que se refiere esta Ley (artículo 23)

*[Handwritten signatures]*

*Liliana Retes C.*

De manera adicional, el artículo 20 de la LRAHIEQ faculta a los Ayuntamientos para:

- i) Recibir la solicitud que da inicio al procedimiento y abrirá el expediente que corresponda, procediendo a revisar la documentación que contenga la solicitud, requiriendo, en su caso la información pertinente y realizando las acciones que puedan faltar
- ii) Coordinarse con las instancias federales, estatales y municipales para solicitar la información conducente y acordar las acciones que sean necesarias para la aplicación de esta Ley
- iii) Elaborar y presentar al Ayuntamiento un dictamen que proponga o no la regularización del asentamiento, debiendo anexar el expediente que lo respalde

**Acta núm. 032**

*[Handwritten signatures]*

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 07 DE MAYO DE 2016

- iv) Vigilar el cumplimiento de los acuerdos de regularización e informar al Ayuntamiento
- v) Llevar el Registro Municipal de los Asentamientos Humanos Irregulares

En relación a los requisitos para la incorporación de terrenos ejidales, comunales y de la propiedad federal al desarrollo urbano, se aprecia que el artículo 43 LGAH establece que la incorporación de terrenos ejidales, comunales y de propiedad federal al desarrollo urbano y la vivienda, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Ser necesaria para la ejecución de un programa de desarrollo urbano
- II. Las áreas o predios que se incorporen comprenderán preferentemente terrenos que no estén dedicados a actividades productivas
- III. El planteamiento de esquemas financieros para su aprovechamiento y para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como para la construcción de vivienda y
- IV. Los demás que determine la SEDATU conforme a las disposiciones jurídicas aplicables y que se deriven de convenios o acuerdos

Asimismo, el artículo 45 de la LGAH señala que la regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al desarrollo urbano se sujetará a las siguientes disposiciones:

- I. Deberá derivarse como acción de mejoramiento urbano, conforme al programa de desarrollo urbano aplicable
- II. Sólo podrán ser beneficiarios de la regularización quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble en el centro de población respectivo. Tendrán preferencia los poseedores de buena fe de acuerdo a la antigüedad de la posesión
- III. Ninguna persona podrá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote o predio cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por la legislación, planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

Por su parte, la Ley Agraria (LA) en el artículo 87 establece que cuando los terrenos de un ejido se encuentren ubicados en el área de crecimiento de un centro de población, los núcleos de población ejidal podrán beneficiarse de la urbanización de sus tierras. En todo caso, la incorporación de las tierras ejidales al desarrollo urbano deberá sujetarse a las leyes, reglamentos y planes vigentes en materia de asentamientos humanos.

De igual forma, el artículo 89 del mismo ordenamiento, señala que toda enajenación de terrenos ejidales ubicados en las áreas declaradas reservadas para el crecimiento de un centro de población, de conformidad con los planes de desarrollo urbano municipal, a favor de personas ajenas al ejido, se deberá respetar el derecho de preferencia de los gobiernos de los estados y municipios establecido en la LGAH.

De manera complementaria, el artículo 93 de la LA señala en las fracciones II y V que los bienes ejidales y comunales podrán ser expropiados por: la realización de acciones para el ordenamiento urbano y ecológico, así como la creación y ampliación de reservas territoriales y áreas para el desarrollo urbano, la vivienda, la industria y el turismo; la regularización de la tenencia de la tierra urbana y rural

En el ámbito estatal, el artículo 3 LRAHIEQ señala que los asentamientos humanos irregulares susceptibles de regularización serán aquellos que cumplan con los siguientes requisitos:

- i. Acreditar fehacientemente quién es el propietario del predio donde se encuentra ubicado



KAREN



Liliana Reyes C.

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 07 DE MAYO DE 2016

- ii. Que el origen de su conformación, no sea la de un fraccionamiento atendiendo a las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro
- iii. Tener una ocupación real mayor al cuarenta por ciento de los lotes que lo conforman o que, a consideración de la autoridad competente pueda ser aceptado con un porcentaje menor
- iv. Contar con un informe técnico, expedido por la dependencia encargada del desarrollo urbano del municipio que corresponde, en el que se indique la situación del uso del suelo y la factibilidad de éste para que se ubique el asentamiento humano a regularizar, documento que deberá contener los argumentos técnicos y jurídicos que funden y motiven dicha factibilidad
- v. Que no se encuentre ubicado en zonas de riesgo o zonas no aptas para desarrollo urbano
- vi. Que cuente o sea susceptible de contar con uso de suelo habitacional
- vii. Que la ocupación del asentamiento humano a regularizar tenga una antigüedad mínima de tres años, lo que deberá demostrarse fehacientemente
- viii. Que el asentamiento humano a regularizar, tenga una asociación con personalidad jurídica, que los represente en el trámite y seguimiento de la regularización
- ix. Contar con al menos dos servicios públicos con cobertura para todo el asentamiento humano irregular. En el caso de no ser así, la autoridad correspondiente podrá diferir el cumplimiento de este requisito, si considera viable la dotación de servicios
- x. Que exista la factibilidad material, financiera y presupuestaria por parte de las autoridades competentes, para coadyuvar en la dotación de servicios básicos e infraestructura
- xi. Que la superficie del predio origen que lo conforma, se encuentre libre de procesos judiciales, procedimientos administrativos o gravámenes que afecte o puedan afectar el derecho de posesión o de propiedad del mismo

Por su parte, el artículo 5 de la LRAIEQ señala cinco fases para el procedimiento de regularización de un asentamiento humano irregular:

- I) Solicitud de inicio de procedimiento
- II) Integración del expediente técnico jurídico y presentación al ayuntamiento para que emita el acuerdo correspondiente
- III) Emisión del acuerdo que autorice la regularización o determine la improcedencia de la misma
- IV) Ejecución del acuerdo de Cabildo que autorice la regularización
- V) Expedición del acuerdo que declare el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la autorización de regularización.

De manera adicional, el artículo 6 de dicha legislación menciona que la duración del procedimiento, hasta la declaratoria de regularización o de no regularización del asentamiento no podrá exceder de ocho meses a partir de que se tenga por recibida la solicitud de inicio del mismo con todos sus elementos. Declarada procedente la regularización, el plazo para ejecutar todos los actos que la misma contenga, no podrá exceder de tres años, contados a partir de su expedición.

Para el cumplimiento de esta legislación, la federación tiene el Programa de Apoyo a los Vecindados en Condiciones de Pobreza Patrimonial para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares (PASPRAH), cuyo objetivo es el de contribuir a incrementar el valor del patrimonio de

Acta núm. 032

*Karen*

*E*

*[Signature]*

*[Signature]*

*Liliana Reyes C.*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*



# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 07 DE MAYO DE 2016

los hogares que habitan en asentamientos humanos irregulares, otorgarles seguridad jurídica e integrarlos al desarrollo urbano.

El programa se aplica a nivel nacional en los polígonos ubicados en las localidades de al menos 2,500 habitantes; así como en las demarcaciones del Programa Nacional para la Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia, en los cuales la instancia Ejecutora cuente con facultad de regularización de la tenencia de la tierra. También se podrá intervenir en los polígonos con asentamientos irregulares que se encuentren inmersos en los Perímetros de Contención urbana definidos por la SEDATU-CONAVI).

Para el segundo procedimiento de incorporación de tierra ejidal o comunal al desarrollo urbano, se observa que el artículo 27 fracción VII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales y protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para las actividades productivas.

La Ley Agraria establece los procedimientos por los cuales los ejidatarios podrán transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población, asimismo fija los requisitos y procedimientos conforme a los cuales la asamblea ejidal otorgará al ejidatario el dominio pleno sobre su parcela. En caso de enajenación de parcelas, se respetará el derecho de preferencia que prevé la Ley. La Asamblea general es el órgano supremo del núcleo de población ejidal o comunal con la organización y funciones que la ley señale; siendo de su competencia exclusiva entre otros asuntos, la autorización a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas.

Cuando la asamblea resuelva terminar el régimen ejidal, el acuerdo respectivo será publicado en el Diario Oficial de la Federación y en un periódico de mayor circulación en la localidad en que se ubique el ejido. Previa liquidación de las obligaciones subsistentes del ejido, las tierras ejidales, con excepción de las que constituyan el área necesaria para el asentamiento humano serán asignadas en pleno dominio a los ejidatarios de acuerdo a los derechos que les correspondan. La tierra asignada por este concepto a cada ejidatario no podrá rebasar los límites señalados a la pequeña propiedad (art. 49).

Asimismo, el artículo 82 de la Ley Agraria establece que para que los ejidatarios asuman el dominio pleno sobre sus parcelas solicitarán al Registro Agrario Nacional (RAN) que las tierras de que se trate sean dadas de baja en dicho Registro, el cual expedirá el título de propiedad respectivo, que será inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio. A partir de la cancelación de la inscripción correspondiente en el RAN, las tierras dejarán de ser ejidales y quedarán sujetas a las disposiciones del derecho común. Aunado a lo anterior, el artículo 86 establece que la primera enajenación a personas ajenas al núcleo de población de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno será libre de impuestos o derechos federales para el enajenante y deberá hacerse cuando menor al precio de referencia que establezca la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito.

Finalmente, el tercer procedimiento considera el juicio agrario a través de los tribunales unitarios y de los tribunales superiores agrarios, los cuales de acuerdo al artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios (LOTA) serán competentes para conocer:

- i. De las controversias por límites de terrenos entre dos o más núcleos de población ejidal o comunal y de éstos con pequeños propietarios, sociedades o asociaciones;
- ii. De la restitución de tierras, bosques y aguas a los núcleos de población o a sus integrantes, contra actos de autoridades administrativos o jurisdiccionales, fuera de juicio o contra actos particulares;
- iii. Del reconocimiento del régimen comunal

Karen

a

[Signature]

[Signature]

Liliana Reyes C.

[Signature]

[Signature]