



La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable:
Secretaría de Gobierno

Registrado como de Segunda Clase en la Administración
de Correos de Querétaro, Qro., 10 de Septiembre de 1921.

Director:
Lic. Jorge Serrano Ceballos

(FUNDADO EN EL AÑO DE 1867. DECANO DEL PERIODISMO NACIONAL)

SUMARIO

PODER LEGISLATIVO

Acuerdo por el que la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, determina iluminar su edificio sede de color amarillo durante el mes de mayo de 2016, con la finalidad de generar conciencia social y fortalecer la cultura sobre la prevención y protección de la salud materna y perinatal, y en el mismo sentido exhorta al poder ejecutivo y a los 18 ayuntamientos del Estado de Querétaro a realizar lo propio en sus edificios sede y aquellos que consideren. **7097**

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Resumen del Programa de Manejo del Área Natural Protegida con categoría de zona de reserva ecológica, denominada "El Batán", Corregidora, Querétaro. **7101**

INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE

Precios por concepto de apoyo a la capacitación de los operadores de transporte público. **7126**

Calendario de la revisión física-mecánica para las concesiones de transporte público y especial o especializado del Estado de Querétaro 2016. **7127**

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo por el que se aprueba el Programa de Seguridad del Municipio de Colón, y Anexo. Municipio de Colón, Qro. **7128**

Acuerdo que autoriza el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón, Qro.	7160
Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras. Versión abreviada. Municipio de Colón, Qro.	7178
Acuerdo relativo al incremento de densidad de 200 hab/ha a 300 hab/ha, para la parcela 54 Z-8 P1/2 fracción de la fracción II del Ejido Los Olvera, Corregidora Qro.	7192
Acuerdo por el cual se autoriza la Relotificación, la modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional para los antes lotes 8 Manzana M-XVI, Etapa V; lote 3 Manzana I, Etapa I; lote 3 Manzana XIV, Etapa II; relotificación del Lote 239 que se desprende de la Relotificación de los antes Lotes 234 al 294 Manzana XVI, Etapa I, así como la reconfiguración de viviendas, las cuales no incrementan a las ya autorizadas quedando un total de 21,338 viviendas; del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab/ha, con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes al Municipio de El Marqués, Qro.	7196
Acuerdo que aprueba la autorización provisional para venta de lotes del fraccionamiento denominado "Polígono Empresarial La Griega", ubicado sobre el predio localizado en la carretera Estatal No. 500, km 9+300 en el Municipio de El Marqués, Qro.	7213
Dictamen Técnico favorable para el reconocimiento administrativo de los derechos de la causahabiente de las empresas denominadas "Lomas Desarrollo Inmobiliario", Sociedad Anónima de Capital Variable y "Grupo Corporativo BATAB", Sociedad Anónima de Capital Variable; por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, Acuerdos de cabildo de autorización, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hubiesen expedido respecto al fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario, Sección Miradores", para las Etapas II-B y III, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Municipio de Querétaro, Qro.	7222
Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de habitacional de hasta 200 habitantes por hectárea (H2), a estación de servicio (gasolinera) y tienda de conveniencia con venta de abarrotes y bebidas alcohólicas exclusivamente para llevar, para el predio ubicado en lote 03 fracción 01, Av. San Rafael, Colonia San Rafael, San Juan del Río, Qro.	7230
AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES	7240

GOBIERNO MUNICIPAL

MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.

El suscrito Ciudadano **Lic. Daniel López Castillo, Secretario del Ayuntamiento de Colón, Qro.**, en uso de las facultades que me confieren los artículos 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago constar y

CERTIFICO

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 07 (siete) de mayo de 2016 (dos mil dieciséis)**, el H. Ayuntamiento de Colón a, Qro., aprobó por Mayoría Calificada, el **Acuerdo que autoriza el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón, Qro.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

Con fundamento en los artículos 27 y 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 6, 9, fracción I, III, XV, 11, 12, 15, 16, 17, 18 y 19 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 2, 3, 8, 10 fracción I, V, VI, VII y XI, 26, 27, 28 fracción IV, 31, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48 y 51 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 1, 2, 30, fracción II inciso a), 38, fracción VIII, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; y 1, 3, 5, 10 fracciones III y IV, 25 y 27 fracciones I inciso a), XIII, XXII y XIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., corresponde al Ayuntamiento de Colón, Qro., resolver el Acuerdo que autoriza el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón, Qro., y;

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9, fracciones I, II, III, X, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 10 fracción I, V, VI y VII del Código Urbano para el Estado de Querétaro y 30, fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; así como otorgar licencias y permisos para construcciones.
2. Que el artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos establece que la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política sectorial que coadyuva al logro de los objetivos de los planes nacional, estatales y municipales de desarrollo.

En esa perspectiva, la misma ley en su artículo 12 menciona que tanto la planeación como la regulación se llevarán a cabo a través de los siguientes instrumentos:

- I. El programa nacional de desarrollo urbano;
- II. Los programas estatales de desarrollo urbano;

- III. Los programas de ordenación de zonas conurbadas;
 - IV. Los planes o programas municipales de desarrollo urbano;
 - V. Los programas de desarrollo urbano de centros de población, y
 - VI. Los programas de desarrollo urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de desarrollo urbano.
3. Que el artículo 15 de la Ley de referencia señala que los planes o programas estatales y municipales de desarrollo urbano, de centros de población y sus derivados, serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la legislación estatal de desarrollo urbano, y estarán a consulta del público en las dependencias que los apliquen.
4. Que en esa tesitura, el artículo 16 de la Ley General en comento refiere que será 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 deberá contemplar el siguiente procedimiento:

- I. La autoridad estatal o municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de planeación y formulará el proyecto de plan o programa de desarrollo urbano o sus modificaciones, difundiénolo ampliamente;
 - II. Se establecerá un plazo y un calendario de audiencias públicas para que los interesados presenten por escrito a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano o de sus modificaciones;
 - III. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la autoridad estatal o municipal correspondiente, durante el plazo que establezca la legislación estatal, previamente a la aprobación del plan o programa de desarrollo urbano o de sus modificaciones, y
 - IV. Cumplidas las formalidades para su aprobación, el plan o programa respectivo o sus modificaciones serán publicados en el órgano de difusión oficial del gobierno del estado y en los periódicos de mayor circulación de la entidad federativa o municipio correspondiente y, en su caso, en los bandos municipales.
5. Que el artículo 17 de la Ley citada manifiesta que los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y sus derivados, deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad, en los plazos previstos por la legislación local.

6. Que asimismo, el artículo 18 de la misma Legislación señala que las autoridades de la Federación, las entidades federativas y los municipios en la esfera de sus respectivas competencias, harán cumplir los planes o programas de desarrollo urbano y la observancia de esta Ley y de la legislación estatal de desarrollo urbano.
7. Que el artículo 19 de la Ley de referencia establece que los planes o programas de desarrollo urbano deberán considerar los criterios generales de regulación ecológica de los asentamientos humanos establecidos en los artículos 23 a 27 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica.
8. Que por su parte, el artículo 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente refiere que la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 constitucional en materia de asentamientos humanos, considerará los siguientes criterios:
 - I. Los planes o programas de desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio;
 - II. En la determinación de los usos del suelo, se buscará lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales, así como las tendencias a la suburbanización extensiva;
 - III. En la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental;
 - IV. Se deberá privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo y otros medios de alta eficiencia energética y ambiental;
 - V. Se establecerán y manejarán en forma prioritaria las áreas de conservación ecológica en torno a los asentamientos humanos;
 - VI. Las autoridades de la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, en la esfera de su competencia, promoverán la utilización de instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental, para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente y con un desarrollo urbano sustentable;
 - VII. El aprovechamiento del agua para usos urbanos deberá incorporar de manera equitativa los costos de su tratamiento, considerando la afectación a la calidad del recurso y la cantidad que se utilice;
 - VIII. En la determinación de áreas para actividades altamente riesgosas, se establecerán las zonas intermedias de salvaguarda en las que no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población;
 - IX. La política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y, a la vez, prever las tendencias de crecimiento del asentamiento humano, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de la vida, y

- X. Las autoridades de la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, en la esfera de su competencia, deberán de evitar los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan al riesgo de desastres por impactos adversos del cambio climático.
9. Que en ese tenor dentro de la legislación estatal, el Código Urbano para el Estado de Querétaro en su numeral 8 refiere que el Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios de la Entidad, son las autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.
10. Que dicha normatividad en sus artículos 26 y 27 define a la Planeación Urbana como el proceso participativo para la toma de decisiones orientadas a la creación de instrumentos técnico jurídicos, así como el ejercicio de las acciones que de éstos se deriven, por parte de las autoridades competentes con la participación de la sociedad, en los términos previstos por este Código, tendientes a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como a la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población; ésta estará encaminada a procurar e incentivar la consolidación urbana, entendida ésta como la acción tendiente a mejorar el aprovechamiento de la infraestructura, el equipamiento y servicios existentes.

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

11. Que en ese sentido, el artículo 28 del Código en mención establece que el Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios, en el ámbito de su competencia, podrán expedir los siguientes programas:
- I. Programa Estatal de Desarrollo Urbano;
 - II. Programas Subregionales de Desarrollo Urbano, que establezcan la acción coordinada en varios Municipios;
 - III. Programas de Ordenación de Zonas Metropolitanas o Conurbadas en que intervengan dos o más Municipios del Estado;
 - IV. Programas Municipales de Desarrollo Urbano;
 - V. Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población; y
 - VI. Programas Parciales de Desarrollo Urbano.
12. Que en ese esquema, el artículo 31 del ordenamiento legal en mención refiere que los Programas de Desarrollo Urbano a que se refiere el artículo 28 del mismo ordenamiento, establecerán un horizonte de planeación, no menor a diez años, a partir de su elaboración, integrándose en el mismo el desarrollo urbano que se realizará a corto, mediano y largo plazo; debiendo contener como mínimo los siguientes elementos:

- I. Nivel Antecedentes. Contendrá el origen del programa, el crecimiento histórico urbano del ámbito territorial de aplicación y la fundamentación jurídica. Analizará la situación actual y la tendencia del área o elemento del desarrollo urbano que comprenda el programa, en sus aspectos de ámbito regional, medio físico natural, medio físico transformado, aspectos socioeconómicos, administración del desarrollo urbano y el diagnóstico pronóstico integrado;
- II. Nivel Normativo. Se plantearán los objetivos y metas que se pretenden alcanzar con la ejecución de programas planteados en el corto, mediano y largo plazo, tomando en cuenta los componentes de la estructura urbana y su dosificación. Se contemplarán las condicionantes de los demás instrumentos de planeación urbana que se encuentren vigentes dentro del área normativa del instrumento de que se trate;
- III. Nivel Estratégico. Se hará un análisis y una determinación de las acciones futuras requeridas para alcanzar los objetivos del programa, así como la distribución general de la población y de las actividades económicas, la vivienda, el equipamiento urbano y la infraestructura, orientados por la definición y constitución de usos, destinos, reservas, provisiones y áreas de preservación ecológica.

Se establecerán las políticas a aplicar y se elaborará una estrategia general, integrando estrategias en función del ordenamiento ecológico, en el marco del desarrollo urbano. Incluirá la estructura urbana y la definición de la zonificación del territorio en concordancia con los plazos de desarrollo establecidos;

- IV. Nivel Programático y de Corresponsabilidad Sectorial. El cual deberá contener como mínimo los siguientes elementos:
 - a) Bases Financiero-Programáticas; se preverán los recursos que se requerirán para alcanzar los lineamientos programáticos.
 - b) Acciones e Inversiones; contendrán las prioridades del gasto público y privado.
 - c) Corresponsabilidad Sectorial; determinará las acciones, obras e inversiones concretas que deban realizarse, estableciendo la participación de los organismos públicos, privados y sociales responsables de su ejecución y del cual se derivarán los proyectos ejecutivos.
- V. Nivel Instrumental. Contendrá el conjunto de instrumentos, mecanismos y disposiciones jurídicas, técnicas y administrativas que permitan la institucionalización, ejecución, control y evaluación del programa; y
- VI. Anexo Gráfico. Expresará en forma gráfica la problemática, potencialidades, estrategia y acciones propuestas.

13. Que el artículo 40 del Código de referencia señala que los Programas Municipales de Desarrollo Urbano estarán conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio.

Asimismo establece que los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Desarrollo Urbano de Centros de Población y Parciales de Desarrollo Urbano, serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los Municipios, de conformidad con lo previsto en este Código, los programas federales y estatales de desarrollo urbano.

14. Que en esa vertiente, el artículo 41 del Código Urbano de antecedentes determina que los Programas Municipales de Desarrollo Urbano tendrán aplicación y vigencia en el territorio del Municipio que corresponda, debiendo contener, además de los elementos que establece el artículo 31 de ese ordenamiento, lo siguiente:
- I. Congruencia y vinculación en el contexto del Programa Estatal de Desarrollo Urbano;
 - II. La circunscripción territorial en la que será aplicado el Programa;
 - III. La identificación de las características generales de los asentamientos humanos en el territorio municipal con base en el análisis de:
 - a) El uso general del suelo en su territorio.
 - b) Las características de la población y su distribución en el territorio.
 - c) Las necesidades generales de la población respecto a vivienda, trabajo, infraestructura, equipamiento y servicios públicos;
 - IV. La zonificación primaria del territorio;
 - V. El Sistema Normativo Municipal, el cual deberá incluir como elementos mínimos: Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo;
 - 5 VI. La determinación de estrategias, políticas y acciones para:
 - a) Conformar el Sistema Municipal de Centros de Población.
 - b) Asignar un aprovechamiento conveniente a zonas o áreas del Municipio que por sus características se pueden establecer como Áreas de Actuación que tengan como principal objetivo el crecimiento urbano; la conservación ambiental, urbana y patrimonial; la integración regional y metropolitana; el reciclamiento urbano; el mejoramiento urbano y la consolidación de zonas con potencial de desarrollo.
 - c) Construir, mejorar o ampliar la infraestructura, equipamiento y servicios públicos del Municipio.
 - d) Preservar las áreas naturales, agrícolas, pecuarias y forestales que contribuyan al equilibrio ecológico y al desarrollo de las actividades productivas.

- e) Conservar los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y de las zonas de monumentos relacionados con el desarrollo urbano en el Estado.
 - f) Incluir aspectos relacionados con el uso, aprovechamiento y custodia del espacio público y realizar, entre otras acciones, las siguientes:
 - 1. Establecer las medidas para la identificación y mejor localización de los espacios públicos con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios.
 - 2. Crear y defender el espacio público, la calidad de su entorno y las alternativas para su expansión.
 - 3. Definir el trazado y características del espacio público y la red vial de manera que ésta no afecte o interfiera con aquellos.
 - 4. Definir la mejor localización de los equipamientos colectivos de interés público o social con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficios como centros docentes y de salud, espacios públicos para la recreación, el deporte y zonas verdes destinadas a parques, jardines o zonas de esparcimiento, respetando las normas y lineamientos vigentes;
- VII. La creación de Polígonos de Actuación, derivados de las áreas de actuación establecidas, los cuales constituyen superficies delimitadas del suelo que tienen por objeto llevar a cabo una gestión urbanística integrada dirigida a la relocalización de usos de suelo y destinos, así como el intercambio de potencialidades del desarrollo urbano, que coadyuven a satisfacer la demanda generada por el proceso de urbanización de los centros de población, conjuntando en un solo instrumento la disponibilidad y habilitación del suelo con las acciones del desarrollo inmobiliario. Estos polígonos se podrán proponer ante los ayuntamientos respectivos a solicitud de la administración pública estatal o de los particulares; y
- VIII. La conformación de polígonos de protección y amortiguamiento, destinados a la salvaguarda de la seguridad pública y que por sus características particulares, requieren de una regulación especial, así como de zonas de riesgo, consideradas como lugares vulnerables a riesgos o desastres, provocados por fenómenos naturales o por el hombre, las cuales deberán ser acordes con las disposiciones de los Atlas de Riesgos Estatal y Municipal.

Cuando los programas de desarrollo urbano determinen áreas de suelo estratégico, polígonos de protección y amortiguamiento y zonas de riesgo, los actos de aprovechamiento urbano, deberán llevarse a cabo tanto por las autoridades competentes como por los propietarios y poseedores del suelo, en los términos que los propios planes señalen.

15. Que aunado a lo anterior, el artículo 42 del Código mencionado establece que los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, contendrán, además de los elementos que establece el artículo 31 del mismo ordenamiento, lo siguiente:
- I. Las razones por las cuales el programa se integra a los fines u objetivos de los distintos instrumentos de planeación urbana que conforman el Sistema Estatal de Planeación Urbana;

-
- II. Las reservas, usos y destinos del territorio a través de la zonificación secundaria, la cual deberá estar en concordancia con la zonificación primaria establecida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano o el Programa de Ordenación de Zona Metropolitana o Zona Conurbada;
 - III. La delimitación del centro de población o área de aplicación del Programa Parcial;
 - IV. El listado de los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y las zonas de monumentos que guarden relación con el desarrollo urbano del Estado;
 - V. Las características y normas técnicas de la construcción y distribución de la infraestructura servicios y equipamiento urbano, de acuerdo con el Sistema Normativo Municipal previendo la seguridad, accesibilidad, movilidad y libre tránsito de las personas discapacitadas;
 - VI. La eliminación de barreras arquitectónicas de manera imperceptible en edificios públicos, plazas públicas, parques, oficinas de gobierno ya existentes mediante ayudas técnicas y/o remodelación y la determinación de que todo espacio nuevo por obligación, considere todas las características y normas técnicas de la construcción y distribución de la infraestructura servicios y equipamiento urbano, de acuerdo con el Sistema Normativo Municipal previendo la seguridad, accesibilidad, movilidad y libre acceso de las personas con discapacidad, creando espacios sin discriminación para todos;
 - VII. Las propuestas de esquemas específicos de utilización del suelo para barrios, colonias, fraccionamientos o nuevos desarrollos habitacionales, comerciales o industriales, los cuales podrán ser propuestos y elaborados por cualquier instancia pública, privada o social y deberá estar en concordancia con la zonificación secundaria establecida en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población o Parcial, debiendo considerar los siguientes elementos mínimos:
 - a) La delimitación, características y condiciones del área de estudio.
 - b) La justificación del esquema específico de utilización del suelo.
 - c) Los objetivos que se persiguen.
 - d) Los derechos y obligaciones de los particulares afectados.
 - e) El diseño de conjunto e imagen urbana.
 - f) La procedencia y aplicación de los recursos financieros necesarios para llevarlos a cabo.
 - g) Los efectos sociales que se puedan producir en la población del área afectada.
 - h) Los elementos que contribuyan a la celebración de convenios entre autoridades, propietarios y los sectores público, social y privado, en que se atiendan sus respectivos intereses o a través de la expropiación de predios por causa de utilidad pública.

- i) Los anteproyectos de obras e inversiones para la infraestructura;
- VIII. Los resultados previsibles que se obtendrán con la ejecución del programa parcial, en beneficio del área y sus habitantes;
- IX. Las zonas generadoras de derechos de desarrollo; y
- X. La normatividad aplicable a las Áreas de Actuación que se encuentren dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano.
- 16.** Que los artículos 43, 44, 46, 47 y 48 del ordenamiento legal en cita contemplan lineamientos para la elaboración de los instrumentos de planeación urbana de ámbito municipal señalando que 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.

Dicha convocatoria deberá publicarse por una sola ocasión en la Gaceta Municipal o en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", así como en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad, con una anticipación mínima de cinco días hábiles anteriores a la fecha del primer foro. La convocatoria deberá contener, como mínimo, el número de foros a realizar, el lugar, así como día y hora en que habrán de efectuarse.

Una vez concluido el último foro de consulta, el Ayuntamiento o el órgano designado para tal efecto, elaborará el proyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano correspondiente, mismo que pondrá a disposición de la ciudadanía en general, por un término de cinco días hábiles, a fin de que manifiesten por escrito y ante el mismo, lo que a su interés convenga.

Fenecido el término, el Ayuntamiento o el órgano designado para tal efecto, de estimarlo pertinente, realizará las modificaciones que considere, en un término de tres días hábiles. En caso de que el proyecto sea realizado por un órgano diverso al Ayuntamiento, deberá presentarse el proyecto en la sesión de cabildo correspondiente a fin de que sea aprobado por el Ayuntamiento.

Una vez aprobado el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el Ayuntamiento del Municipio que corresponda, ordenará la publicación de una versión abreviada en la Gaceta Municipal, en caso de contar con ésta, así como la publicación de dicha versión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en un periódico de mayor circulación en la Entidad.

Una vez publicado el Programa Municipal de Desarrollo Urbano en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el Ayuntamiento en un término no mayor a tres días hábiles, solicitará su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a fin de que surta sus efectos legales.

La forma de inscripción y la consulta del Programa a que se refiere este artículo, se hará en los términos que al efecto prevea el Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio; sin detrimento de que una copia certificada del documento íntegro que lo conforma, esté a disposición de la ciudadanía para su consulta en las oficinas de la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano del Municipio que corresponda, así como de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado.

- 17.** Que por su parte, el artículo 51 del Código de referencia establece que el Municipio, a través de la unidad administrativa que designe para tal efecto, pondrá a disposición del público en general un área de consulta de los Programas de Centros de Población y Parciales del Desarrollo Urbano, así como un listado de aquellos programas que se encuentren vigentes en su territorio.

18. Que de manera supletoria, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en su artículo 121, que 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.
19. Que en ese sentido, la Ley en cita menciona que 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.
- 20.** Que en complemento, el artículo 124 de la Ley de referencia señala que 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.
- 21.** Que aunado a lo anterior, el artículo 125 de la legislación citada refiere que 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.
- 22.** Que el artículo 126 de la Ley mencionada establece que 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.
- 23.** Que de igual manera que otros ordenamientos, el artículo 127 de la Ley Orgánica multicitada contempla que 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.

24. Que de acuerdo a la normatividad municipal en sus artículos 10 fracciones III y IV, 25 y 27 fracciones I inciso a), XIII, XXII y XXIII, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología es la Dependencia encargada de regular de manera ordenada el crecimiento urbano municipal y aplicar las normas en materia de preservación y restauración el equilibrio ecológico verificando siempre la cuestión del beneficio al medio ambiente, en ese tenor, respecto al tema en cuestión cuenta con las siguientes facultades:

ARTÍCULO 27. Esta Secretaría es competente para:

- I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano, consignan en favor de los Municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la normatividad establecida en el Código Urbano vigente en el Estado y demás disposiciones legales y reglamentarias. Para tal efecto, la Secretaría en apoyo al H. Ayuntamiento y en el orden administrativo, tendrá las siguientes atribuciones:

- a. Intervenir en los proyectos de zonificación y de planes de desarrollo urbano municipal;

...

- XIII. Elaborar proyectos de planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano dentro de su jurisdicción y competencia, de modificaciones a los mismos; así como ejecutarlos y evaluarlos;

...

- XXII. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el Municipio;

- XXIII. Participar en la planeación y ordenamiento del desarrollo urbano correspondiente al Municipio en forma conjunta y coordinada con la Secretaría encargada de dicha función en el Estado;

25. Que en fecha 30 de abril de 2014 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014 – 2018 mediante el cual se establecen las estrategias generales en materia de desarrollo urbano y asentamientos humanos.

26. Que en atención a lo anterior, en fecha 04 de mayo de 2016, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento oficio SDUE/0322/2016 signado por la Arq. Areli Montenegro Carrera en su carácter de Secretario de Desarrollo urbano y Ecología a través del cual remite para someter a consideración del Ayuntamiento la aprobación del Programa Parcial de Desarrollo urbano de Galeras, Colón remitiendo para tal efecto la memoria técnica, la versión abreviada y el anexo gráfico que conforman dicho Programa, refiriendo que el cumplimiento de los objetivos y metas del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón se realizarán conforme a las políticas de crecimiento, mejoramiento, conservación y consolidación y que dicho Programa 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 de conformidad con la opinión técnica CACU/OT/002/2016, misma que establece literalmente lo siguiente:

“Antecedentes.

...

2. Que las acciones para la emisión del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón iniciaron sus trabajos el 11 de agosto de 2015.
3. Que se suscribió el Convenio Marco de Coordinación y Colaboración en Materia de Desarrollo Urbano celebrado entre el Estado de Querétaro y el Municipio de Colón, Qro. con fecha 16 de febrero de 2016.
4. Que se suscribió el Convenio Marco de Coordinación para la Elaboración del Programa Subregional de Desarrollo Urbano «Navajas Galeras», celebrado entre el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y los Municipios de Colón y El Marqués con fecha 9 de junio de 2014 con vigencia al 30 de septiembre de 2015.
5. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 04 de Marzo de 2015 dos mil quince, el H. Ayuntamiento de El Marqués Autoriza la Aprobación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Oriente del Municipio de El Marqués Qro., el cual deja sin efectos el Plan Subregional de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras, documento Técnico – Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 4 de mayo del 2007, Acta No. AC/022/2006-2007; Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado —La Sombra de Arteaga, número 57, de fecha 21 de septiembre del 2007; e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y, registrado bajo la partida 70, del Libro Único No. 2, de los Planes de Desarrollo Urbano, el día 19 de octubre del 2007.
6. Que mediante oficio SDUAOP-384/2015 de fecha 5 de mayo de 2015, la Arq. Lirio Álvarez Rojas, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Administración de Obras Públicas, envía el proyecto del Programa Subregional de Desarrollo Urbano, Navajas Galeras.
7. Que una vez que el Municipio de El Marqués, aprobó el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Oriente del Municipio de El Marqués Qro., sustituyendo lo que era el Plan Subregional de Desarrollo Urbano Navajas-Galeras, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, emprende los trabajos técnicos para la elaboración del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Galeras.
8. Que con fecha 31 de julio de 2015, se publica en el periódico “Diario de Querétaro” la convocatoria de inicio de los trabajos de actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, quedando abierto del 11 de agosto al 31 de agosto de 2015 el Proceso de Consulta Pública, y convocando a la ciudadanía interesada a participar en el Foro de Consulta Pública Ciudadana que se llevó a cabo el día 11 de agosto del presente año a las 10:00 hrs. en la Empresa Pollo de Querétaro, ubicado en Carretera Estatal No. 100 El Colorado - Higuierillas, Km. 12.800 C.P. 76295, Galeras, Colón, Qro., y anunciando en el mismo que para la recepción de comentarios y sugerencias sobre la problemática del desarrollo municipal y sus estrategias se deberán hacer llegar a las siguientes dependencias durante el periodo de consulta pública: Secretaría Municipal de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, Calle Sonora No. 2, Colonia Centro, Colón, Qro., Tels.: (01) 419.2920168, en cumplimiento con el Artículo 16 de la Ley General de Asentamientos Humanos y los Artículos 43 y 44 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
9. Así mismo fue publicada la Convocatoria citada en el antecedente 8, en el Periódico Oficial del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” en fecha 31 de julio de 2015, en el Tomo CXLVIII.

10. Que se realizó el Foro de Consulta Pública Ciudadana citado en el antecedente anterior con fecha 11 de agosto del presente año, de conformidad con la Publicación citada.
11. Que durante el periodo de consulta citado en el antecedente 8, se recibieron solicitudes e inquietudes de parte de la ciudadanía, las cuales fueron analizadas para la elaboración del plan Parcial que nos ocupa.

Fundamentos Legales

Esta Secretaría es competente para resolver sobre la **“Aprobación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, 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, y el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón”** cumple con las leyes aplicables y cuenta con las siguientes consideraciones técnicas:

Consideraciones

- 1.- Esta Secretaría considera, 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 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 de 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 Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, 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.
- 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 agropecuario 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.

Por las consideraciones hechas por esta Dependencia, es de resolverse y se resuelve

Una vez revisada la propuesta y al encontrarla viable, esta Secretaría considera factible la aprobación de dicho Programa por el Cabildo, de conformidad a lo establecido en 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 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro toda vez que se cumplen los requisitos de elaboración y contenido que establecen las legislaciones aplicables con las siguientes condicionantes:

- El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón será obligatorio para los sectores público, social y privado.
- 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
- El Municipio de Colón 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.
- El Municipio 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.
- Se deja sin efectos legales el Plan Subregional de Desarrollo Urbano Navajas-Galeras en la parte correspondiente a Galeras del Municipio de Colón, Qro.
- 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.
- 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.

Para dar cumplimiento al artículo 2901 del Código Civil del Estado de Querétaro, el Acuerdo de Cabildo correspondiente a los asuntos tratados en este documento deberá publicarse en la Gaceta municipal, en el periódico oficial del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" y deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de conformidad con el Artículo 48 del Código Urbano para el Estado de Querétaro".

27. Que teniendo como sustento, el análisis y revisión técnica jurídica realizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Dependencia que cuenta con el conocimiento técnico jurídico y administrativo sobre el tema en cuestión considerándolo procedente, el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.

28. Que en cumplimiento a la normatividad aplicable, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente y la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto resolviendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento.

Por lo expuesto, fundado y motivado, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología elabora y somete a consideración para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón, Qro., con los usos de suelo y términos que se contemplan en este Acuerdo y contenidos en memoria técnica, versión abreviada y anexos gráficos, documentos que se anexan al presente y forman parte integrante del mismo; en razón de los consideraciones técnicas y argumentos vertidos en la opinión técnica descrita en el considerando veintiséis de este proveído, mismo que será obligatorio para los sectores público, social y privado.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para que proceda a realizar la publicación de la versión abreviada del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón, Qro., en un periódico de mayor circulación en la entidad.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para que una vez publicada la versión abreviada del Programa autorizado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" cuestión que debe estar supervisando, solicite dentro de un término no mayor de 3 días hábiles la inscripción del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón, Qro., ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro con la finalidad de que surta sus efectos legales.

CUARTO. El Municipio de Colón, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en coordinación con las Dependencias competentes promoverá la compatibilización y congruencia de las acciones e inversiones públicas que en materia de desarrollo urbano se programen para el área normativa del Programa con los objetivos y metas contenidas en el mismo incluyendo los nuevos desarrollos habitacionales que se promuevan en la zona de aplicación del dicho instrumento de planeación urbana.

QUINTO. El Municipio de Colón, Qro., a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología llevará a cabo la revisión, vigilancia, cumplimiento y ejecución del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón.

SEXTO. Se deja sin efectos el Plan Subregional de Desarrollo Urbano Navajas-Galeras en la parte correspondiente a Galeras, así como todos aquellos Acuerdos y sus anexos que contravengan lo dispuesto en el presente proveído.

Asimismo de conformidad con la condicionante requerida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología 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.

Los notarios y demás fedatarios públicos sólo podrán autorizar escrituras de actos, convenios y contratos a que se refiere el párrafo 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.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para que de manera directa de puntual seguimiento al presente proveído y realice los trámites necesarios para su debido cumplimiento.

OCTAVO. El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de su revocación.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO.- Publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal, el presente proveído, así como la versión abreviada del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón.

SEGUNDO.- El presente entrará en vigor el día de su publicación en los medios de difusión señalados en el transitorio anterior.

TERCERO.- Comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría de Desarrollo Sustentable y a la Secretaría de Finanzas.

Colón, Qro., a 05 de mayo de 2016. Atentamente. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. C. Juan Carlos Cueto Jiménez. Regidor. Rúbrica. C. Carlos Eduardo Camacho Cedillo. Regidor. Rúbrica. -----

Se expide la presente certificación en la Ciudad de Colón, Qro., siendo copia fiel del original que obra en los archivos de la Secretaría del Ayuntamiento de Colón, Qro., a los 09 (nueve) días del mes de mayo de 2016 (dos mil dieciséis).

A T E N T A M E N T E
“El momento de la Gente”

Lic. Daniel López Castillo
Secretario del H. Ayuntamiento
Rúbrica