

Curso

“Código Urbano del Estado de Querétaro”

Febrero, 2024

D.A.H. Edgar Sánchez Barrientos
esanchez@pladesu.com

Contenido Temático

1. Antecedentes del Código Urbano del Estado de Querétaro.
2. Naturaleza Jurídica del Código Urbano.
3. Conceptualización de términos urbanos.
4. Autoridades y su competencia.
5. Planeación Urbana.
6. Desarrollos Inmobiliarios.
7. De las Obras de Urbanización mediante el Sistema de Obras por Cooperación y Captación
8. Obras de Utilidad Pública.
9. De las construcciones. • Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento y Disposición de sus Aguas Residuales y Tratadas

1. Antecedentes del Código Urbano del Estado de Querétaro

¿Que es un Código?

Es un conjunto unitario, ordenado y sistematizado de normas y principios jurídicos.

Crecimiento de población

SEMIDESIERTO

1970	1980
77,221	100,287
1990	2000
122,278	144,156
2010	2020
176,032	209,717

SIERRA GORDA

1970	1980
56,623	64,731
1990	2000
76,111	82,289
2010	2020
85,482	92,916

CENTRO

1970	1980
221,478	380,548
1990	2000
579,597	816,481
2010	2020
1,097,025	1,530,820

SEMIDESIERTO

9%

SIERRA GORDA

4%

CENTRO

62%

SUR

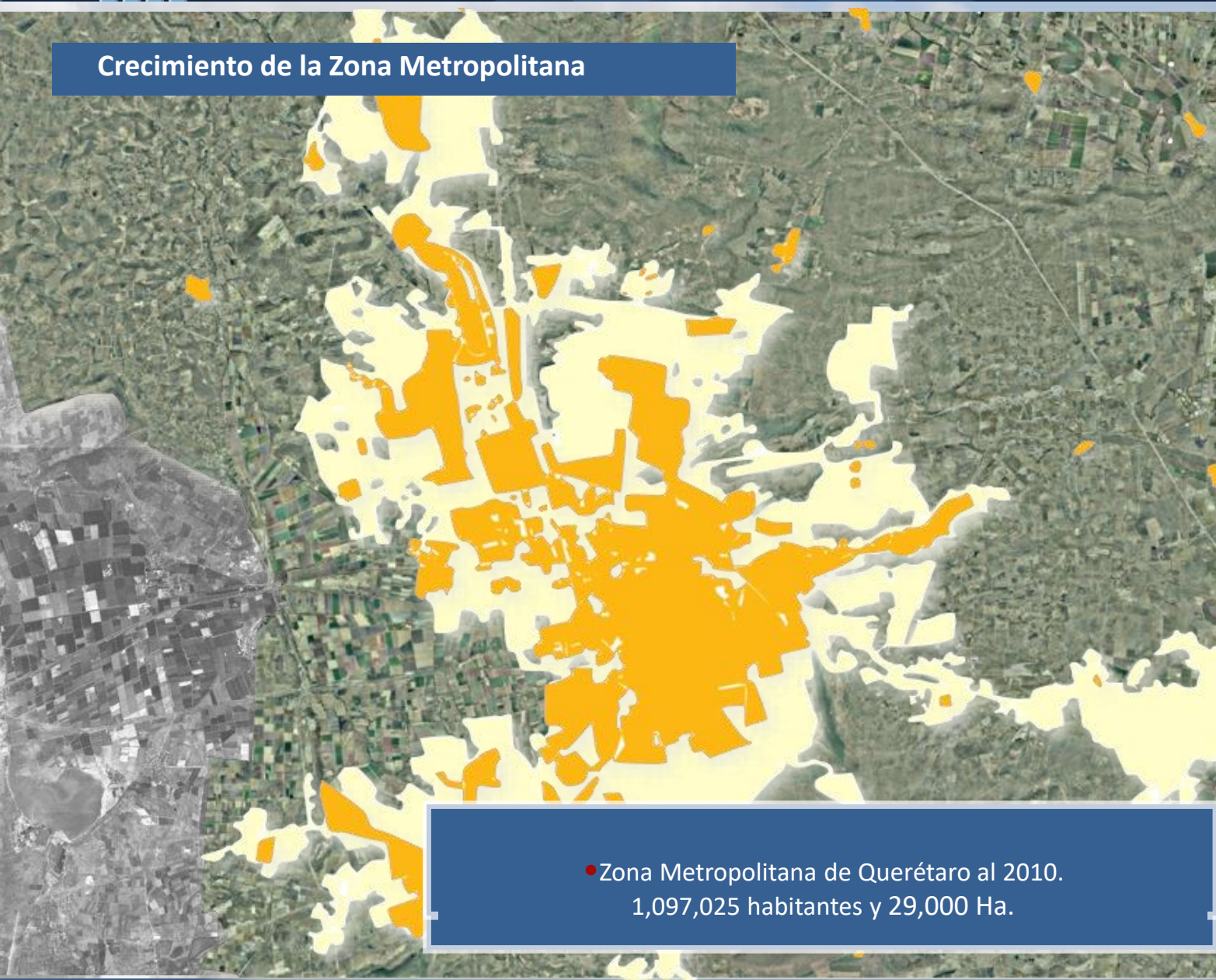
25%

SUR

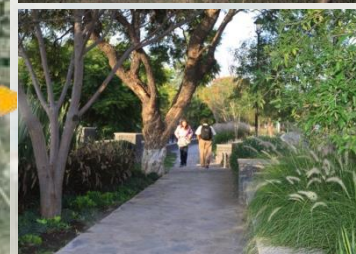
1970	1980
130,001	194,039
1990	2000
273,249	361,622
2010	2020
469,398	571,012

**POBLACION
TOTAL 2020
2,368,467**

Crecimiento de la Zona Metropolitana



• Zona Metropolitana de Querétaro al 2010.
1,097,025 habitantes y 29,000 Ha.



FEDERACIÓN

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Ley de Población

1974

1953

1961

1962

1973

Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles

Ley 30 de Fraccionamientos de Terrenos

Ley No.36 Reglamentaria de la de Fraccionamientos de Terrenos

Ley de Obras de Utilidad Pública

Ley No 3 del Catastro

Reglamento de Construcciones

ESTADO

FEDERACIÓN

Ley General de Asentamientos Humanos

Ley de Planeación

Ley de Vivienda

1976

1983

1988

Ley Gral. de Equilibrio Ecológico y de Protección al Ambiente

1976

1987

1989

1990

Reglamento General de Construcciones

Ley de Construcciones

Ley que Establece el Derecho de Vía de las Carreteras y Cam. Locales

Ley para el Desarrollo Urbano

ESTADO

FEDERACIÓN

ESTADO



Leyes abrogadas por el Código Urbano

Ley que regula los serv. de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado

Ley para el Desarrollo Urbano

Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles

Ley de Obras de Utilidad Pública

Ley 36 Reglamentaria de Fraccionamientos de Terrenos

Ley 30 de Fraccionamientos de Terrenos

Reglamento General de Construcciones

Ley de Construcciones

Ley de Carreteras y Caminos Locales

Código Urbano para el Estado de Querétaro (1992)

Aportaciones del Código Urbano de 1992

- Unificó los ordenamientos legales en materia urbana vigentes en un solo compendio para facilitar la consulta.
- Estableció que la planeación urbana es competencia del Estado con participación de los Municipios mediante foros de consulta ciudadana.
- Los procedimientos de fraccionamientos y condominios contemplados eran acorde a la dinámica de la década de los 90.

Código Urbano del Estado del Querétaro (2012)

Abrogó

Código Urbano para el Estado de Querétaro 1992

Código Urbano del Estado de Querétaro, 1a Reforma 2007

Código Urbano del Estado de Querétaro, 2a Reforma 2008

Circunstancias de cambio en el desarrollo urbano (1992 al 2012)

Año	
1993	Publicación de las reformas a la Ley General de Asentamientos Humanos
1994	Publicación de la Ley Agraria
1996	Declaratoria de Zona de Monumentos del Centro Histórico de Querétaro
2000	Reforma al Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Código Urbano del Estado de Querétaro (2012)

Reformas

1ª Reforma (07 Febrero 2014)

- Creación de parque urbanos y áreas verdes con plantas de especies nativas de la región para mejorar la imagen urbana

2ª Reforma (31 Octubre 2014)

- Individualización de las tomas de agua para unidades privativas en condominio

3ª Reforma (22 Mayo 2015)

- Atribuciones municipales para autorizaciones de Desarrollos Inmobiliarios

4ª Reforma (16 Diciembre 2016)

- Atribuciones del Órgano de Gobierno de la CEA para fijar tarifas de agua potable.

5ª Reforma (02 junio 2017)

- Modificación derivada del cambio de denominación CEC/CEI
- Determinación de proyecto ejecutivos relativos a redes viales, derechos de vía, establecimiento de equipamientos por partes de los municipios.
- Sobre la constitución de condominios y la convivencia vecinal; se deja libre el número de unidades privativas en condominio.

6ª Reforma (16 junio 2017)

- La calles o vialidades locales al interior de un fraccionamiento tendrán de carácter de vías públicas de libre acceso a la población y se da permiso para la construcción de casetas de vigilancia

Código Urbano del Estado de Querétaro (2012)

Reformas

7ª Reforma (01 Septiembre 2017)

- Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro

8ª Reforma (16 marzo 2018)

- Se modifica Capítulo Séptimo “Del Condominio”, de los artículo 211al 310.

9ª Reforma (30 marzo 2018)

- Art. 64 resolución de la controversia constitucional de 2012, respecto a la atribución municipal para solicitar a la legislatura la fundación de un centro de población

10ª Reforma (11 mayo 2018)

- Limita a 240 unidades privativas por cada condominio.

11ª Reforma (03 Octubre 2018)

- Incluye la Accesibilidad Universal como característica y obligación.

12ª Reforma (03 Octubre 2018)

- Se solicitará a la SDUOP opinión técnica sobre la congruencia para registrar los Programas de Desarrollo Urbano

13ª Reforma (19 Diciembre 2018)

- Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro

14ª Reforma (21 de Enero 2019)

- Se adiciona el artículo 152 en materia de electrolineras

15ª Reforma (30 de junio 2019)

- Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro

16ª Reforma (22 Diciembre 2019)

- adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro

17ª Reforma (30 de Septiembre 2021)

- adiciona y deroga diversas disposiciones de la Administración Pública del Estado de Querétaro

18ª Reforma (21 de mayo 2022)

- Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Estado de Querétaro

Código Urbano del Estado de Querétaro (2012)

TÍTULO I De las Autoridades y Competencias

3 Capítulos

TÍTULO II De la Planeación Urbana y del Ordenamiento y Regulación Territorial de los Asentamientos Humanos

12 Capítulos

TÍTULO III De los Desarrollos Inmobiliarios

8 Capítulos

TÍTULO IV De las Construcciones

3 Capítulos

TÍTULO V De las Obras de Urbanización Mediante el Sistema de Obras por Cooperación y Captación

3 Capítulos

TÍTULO VI De la prestación de Servicios de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento y Disposición de sus Aguas Residuales y Tratadas

5 Capítulos

TÍTULO VII De las Carreteras, Caminos y Otras Vialidades

3 Capítulos

TÍTULO VIII De las Medidas de Seguridad, Sanciones, Procedimiento Administrativo y Medios de Impugnación

4 Capítulos

Código Urbano del Estado de Querétaro (2012)

TÍTULOS DEL CUEQ y N° DE CAPITULOS	ACTORES
TÍTULO I De las Autoridades y Competencias	SDUOP, Dir. Jurídica de Gob. Estatal
TÍTULO II De la Planeación Urbana y del Ordenamiento y Regulación Territorial de los Asentamientos Humanos	SDUOP, Mesa Metropolitana, Mpios
TÍTULO III De los Desarrollos Inmobiliarios	SDUOP, Mesa Desarrollos Inmobiliarios, Mpios
TÍTULO IV De las Construcciones	SDUOP, Mpios
TÍTULO V De las Obras de Urbanización Mediante el Sistema de Obras por Cooperación y Captación	SDUOP, Mpios
TÍTULO VI De la prestación de Servicios de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento y Disposición de sus Aguas Residuales y Tratadas	SDUOP,CEA
TÍTULO VII De las Carreteras, Caminos y Otras	SDUOP,CEI
TÍTULO VIII De las Medidas de Seguridad, Sanciones, Procedimiento Administrativo y Medios de Impugnación	SDUOP, Dirección Jurídica y Consultiva

Sustentabilidad

Medio Ambiente

Sociedad

Desarrollo Económico

Sustentabilidad

Medio Ambiente

Sociedad

Desarrollo Económico

Ordenamiento Territorial

- Establece un Sistema de Planeación Estatal, para el crecimiento, mejoramiento y conservación del territorio (Título 2).

Recursos ambientales

- Se duplica el porcentaje de área verde (2 a 4%) dentro de las áreas transmitidas de forma gratuita (donación-10%) (Título 3).
- Contiene un marco legal actualizado en materia de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento, así como para caminos y vías estatales (Títulos 6 y 7).

Sustentabilidad

Medio Ambiente

Sociedad

Desarrollo Económico

Participación Social

- Crea la Procuraduría Estatal de Protección al Medio Ambiente y Desarrollo Urbano y contempla la Acción Popular (Título 2).
- Establece un sistema de Obras por Cooperación, en beneficio del estado y los Municipios (Título 5).
- Establece el procedimiento Jurídico Administrativo conforme a la Ley de Procedimiento Administrativo (Título 8).

Gobernanza

- Establece atribuciones y competencia de las autoridades (Título 1).
- Se considera la reforma constitucional al art. 115 (Título 1).

Ordenamiento

- Establece Requisitos en materia de Construcción (Título 4).
- Hace énfasis en el Ordenamiento de los Asentamientos Humanos (Título 3).

Sustentabilidad

Medio Ambiente

Sociedad

Desarrollo Económico

Equidad

- **Prevé los Derechos de Desarrollo, conocidos como transferencia de potencialidades, así como el reconocimiento del Patrimonio Cultural Edificado (Título 2).**
- **Cuenta con procedimientos claros y específicos para los desarrollos inmobiliarios (Título 3).**

Código Urbano 1992

9 Títulos 513 artículos

Título Primero 27 artículos

De las Autoridades y sus Competencias

Título Segundo 61 artículos

De la Planeación Urbana, del ordenamiento y regulación territorial de los asentamientos

Título Tercero 148 artículos

De los fraccionamientos, lotificaciones y conjuntos habitacionales, comerciales e industriales

Título Cuarto 35 artículos

De las construcciones

Título Quinto 36 artículos

De las obras de urbanización y el sistema de plusvalías

Título Sexto 84 artículos

De la prestación de servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento

Título Séptimo 58 artículos

De las carreteras, caminos y otras vialidades

Título Octavo 39 artículos

Procedimientos Administrativos y Recursos

Título Noveno 25 artículos

Acción Popular, infracciones y sanciones

Código Urbano 2012

8 Títulos 537 artículos

Título Primero 25 artículos

De las Autoridades y sus Competencias

Título Segundo 103 artículos

De la Planeación Urbana, del ordenamiento y regulación territorial de los asentamientos humanos

Título Tercero 187 artículos

De los desarrollo inmobiliarios

Título Cuarto 47 artículos

De las construcciones

Título Quinto 26 artículos

De las Obras de Urbanización mediante el Sistema de Obras por Cooperación y Captación

Título Sexto 103 artículos

De la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento y Disposición de sus Aguas Residuales y Tratadas

Título Séptimo 16 artículos

De las Carreteras, Caminos y otras Vialidades

Título Octavo 23 artículos

De las Medidas de Seguridad, Sanciones, Procedimiento Administrativo y Medios de Impugnación

El Código Urbano ha sido un reclamo de la sociedad civil para contar con instrumentos que ordenen, planifiquen y regulen el crecimiento urbano sustentable.

El Código Urbano establece las bases y los procedimientos para:

- Un crecimiento ordenado.
- El mejoramiento, consolidación y conservación de los Centros de Población.
- Una planeación eficiente y aplicable que se traduzca en que todos los queretanos cuenten con infraestructura, equipamiento y servicios adecuados, manteniendo la calidad de vida que distingue a nuestro Estado.

Con la aprobación del Código Urbano se hace necesaria la elaboración de los reglamentos municipales de: construcción y vivienda, anuncios, imagen urbana, zonificación y desarrollos inmobiliarios.

Innovaciones

- Establece de criterios constructivos y normatividad conforme a la regionalización del Estado.
- Se incluyen criterios de sustentabilidad y ecotecnias.
- Reglamentación y posturas en autorizaciones del espacio aéreo y subterráneo.

2. Naturaleza Jurídica

2.1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2.2. Ley de Planeación

2.3. Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Naturaleza Jurídica



Esencia

Naturaleza Jurídica

Planeación de los asentamientos humanos y un control de los desarrollos inmobiliarios, sin comprometer el futuro del patrimonio histórico, cultural y ambiental de Querétaro.

Planeación del territorio

Conservación del medio ambiente

Derecho a la movilidad

Protección de patrimonio histórico

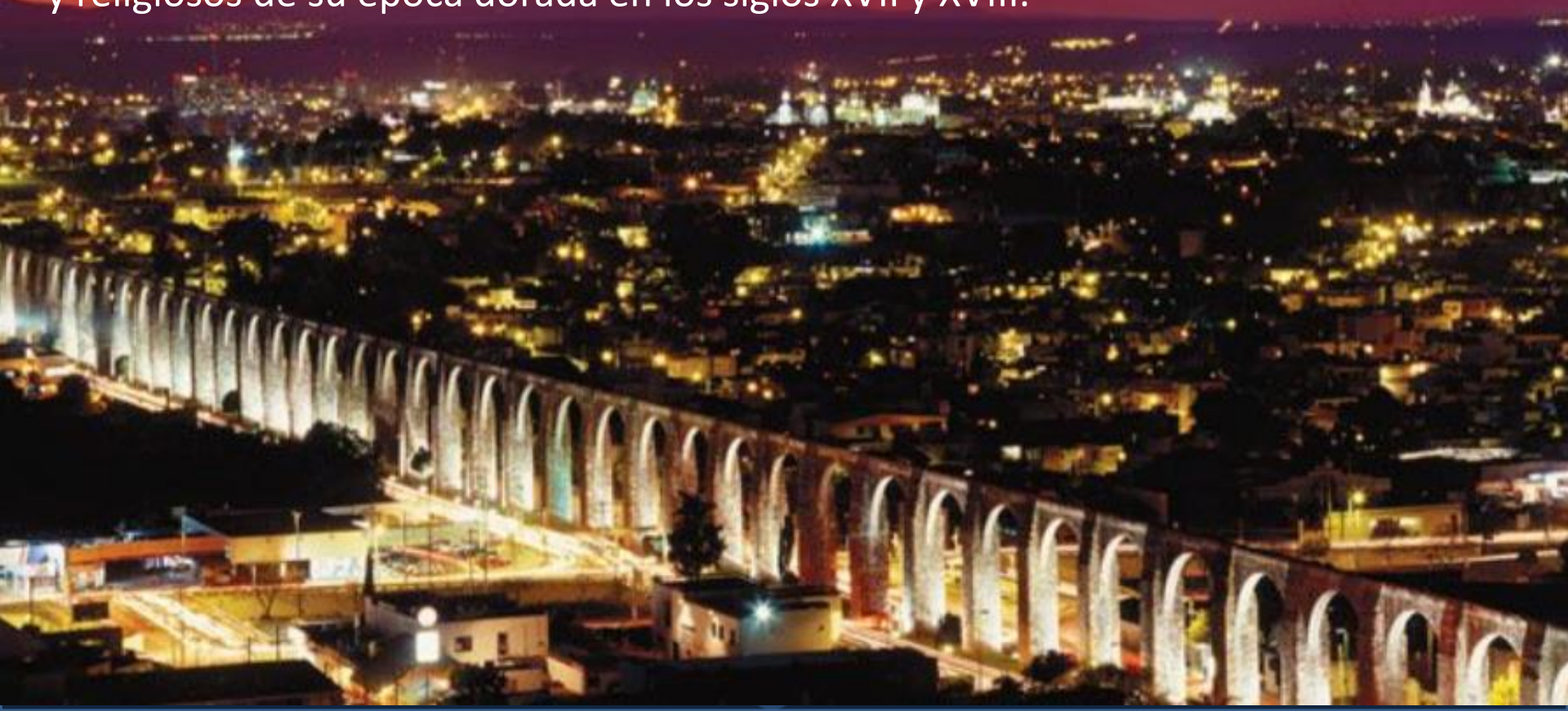
Regulación de las construcciones

Mejorar la calidad de vida de los habitantes





En 1996, el Centro Histórico se sumó a la lista de sitios considerados Patrimonio Cultural de la Humanidad gracias a que la ciudad logró mantener el trazado tradicional de las ciudades españolas junto con las sinuosas callejuelas de los barrios indígenas y se caracteriza por los numerosos monumentos barrocos civiles y religiosos de su época dorada en los siglos XVII y XVIII.



El crecimiento anárquico es fuente de innumerables problemas, por lo que es urgente formular renovados esquemas jurídicos que den congruencia a la realidad de los queretanos y mayor seguridad legal a los diversos sectores sociales.

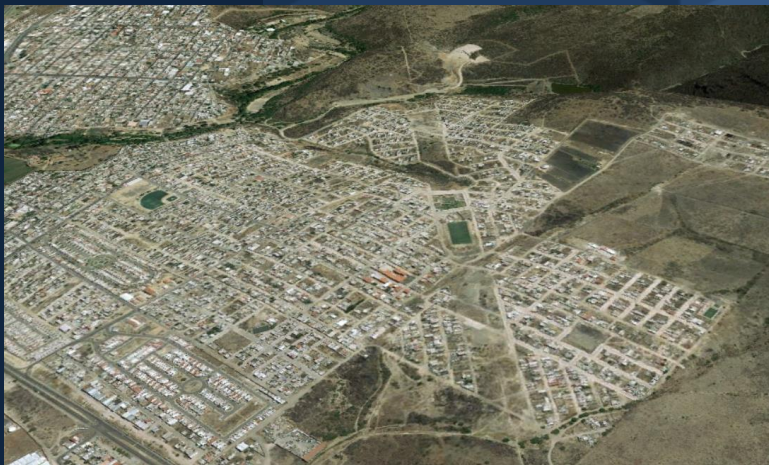


<https://www.bing.com/videos/search?q=crecimiento+urbano+en+queretaro&docid=608054325541208737&mid=0EABF9E3CDBD92A9EFF30EABF9E3CDBD92A9EFF3&view=detail&FORM=VIRE>



De **1,000** a **24,500 hectáreas** creció la mancha urbana de Querétaro de 1970 a 2014

Querétaro tiene una clara estructura urbana en sus partes del centro, y en contraste manifiesta una desarticulación entre las diferentes actividades y espacios urbanos de la periferia.



Es un reto para la planeación urbana, incorporar las zonas periféricas al centro, configurándolas en una sola unidad funcional urbana, beneficiando con ello a toda la población civil.