

5. Planeación Urbana y del Ordenamiento y Regulación Territorial de los Asentamientos Humanos

Título II

Planeación Urbana y del Ordenamiento y Regulación Territorial de los Asentamientos Humanos

Cap 1. De la Planeación Estatal, Art. 26 al 31

Cap 2. De la Programa Estatal de Desarrollo urbano, Art. 32 al 39

Cap 3. De los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, Art. 40 al 51

Cap 4. De los Programas Municipales Subregionales, de Zonas Metropolitanas y Zonas Conurbadas de D.U., Art. 52 al 60

Cap 5. Del Ordenamiento y Regulación de Asentamientos Humanos, Art. 61 al 62

Cap 6. De la fundación , Conservación, Mejoramiento, Crecimiento y Consolidación de los Centros de Población, Art. 63 al 84

Cap 7. De los predios baldíos, Art. 85 al 86

Cap 8. De las políticas y programas de suelo y Reserva Territorial, Art. 87 al 92

Cap 9. Del derecho de preferencia por el tanto del Estado y Municipios, Art. 93 al 99

Cap 10. De los Monumentos Arq., Artísticos, Históricos y de las Zonas de Monumentos relacionados al D.U., Art. 100 al 105

Cap 11. De la vivienda, Art. 106 al 110

Cap 12. Del control del desarrollo urbano. Art. 111 al 129

**Planeación
urbana**



Consolidación urbana



**Mejorar el
aprovechamiento del
suelo**

**Poder Ejecutivo del Estado y
los Municipios.**

I. Programa Estatal de Desarrollo Urbano

II. Programas Subregionales de Desarrollo Urbano que establezcan la acción coordinada en varios Municipios.

III. Programas de Ordenamiento Urbano de Áreas Metropolitanas o Conurbadas en que intervengan dos o más Municipios del Estado.

IV. Programas Parciales de Desarrollo Urbano.

V. Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población.

VI. Programas Parciales de Desarrollo Urbano.

**HORIZONTE NO MENOS
A 10 AÑOS**

PDU's

Nivel Antecedentes

Nivel Normativo

Nivel Estratégico

**Nivel Programático y de Corresponsabilidad
Sectorial.**

Nivel Instrumental.

Nivel Antecedentes

Origen del programa

Crecimiento histórico urbano

Fundamentación jurídica

Análisis de la situación actual

Tendencia del área

Medio físico natural

Medio físico transformado

Aspectos
socioeconómicos

Administración del
desarrollo urbano

**Nivel
Normativo**

Objetivos

Metas

corto, mediano y largo plazo

Nivel Estratégico

Análisis y determinación de las acciones futuras requeridas para alcanzar los objetivos del programa

Distribución general de la población y de las actividades económicas, la vivienda, el equipamiento urbano y la infraestructura

Definición y constitución de usos, destinos, reservas, provisiones y áreas de preservación ecológica

Políticas a aplicar y elaboración de estrategia general

Definición de la zonificación del territorio en concordancia con los plazos de desarrollo establecidos

**Nivel Programático
y de Corresponsabilidad
sectorial**

Bases Financiero-Programáticas

Acciones e Inversiones

Corresponsabilidad Sectorial

Nivel Instrumental

Conjunto de instrumentos,
mecanismos y disposiciones
jurídicas, técnicas y
administrativas

Institucionalización

Ejecución

Control

Evaluación

Programa Estatal de Desarrollo Urbano

**Instrumento técnico-
jurídico de planeación
urbana a nivel estatal**



**Define las políticas, normas, metas y
programas para el mejoramiento de las
regiones, municipios y centros de población**

Programa Estatal de Desarrollo Urbano



Estrategias

- Sistema de ciudades
- Delimitación de subregiones que componen el territorio
- Definición de Zonas Metropolitanas y conurbadas

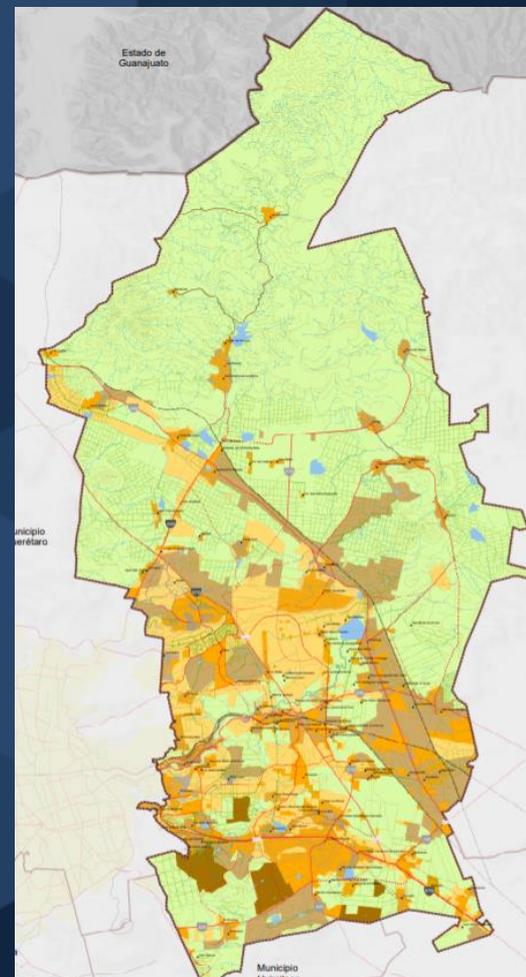
Artículo 39. Cuando a juicio del titular del Poder Ejecutivo del Estado, sea necesaria la modificación del Programa Estatal de Desarrollo Urbano, se procederá en los términos de lo previsto en los artículos 34 al 38 de este Código.

Programas Municipales de Desarrollo Urbano

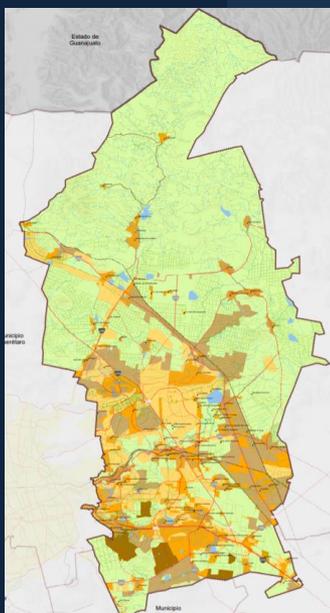
Elaborados, aprobados, ejecutados,
controlados y evaluados por los
Municipios



Conjunto de estudios, políticas, normas
técnicas, líneas de acción y disposiciones
jurídicas relativas a la ordenación y regulación
de los asentamientos humanos



Programas Municipales de Desarrollo Urbano



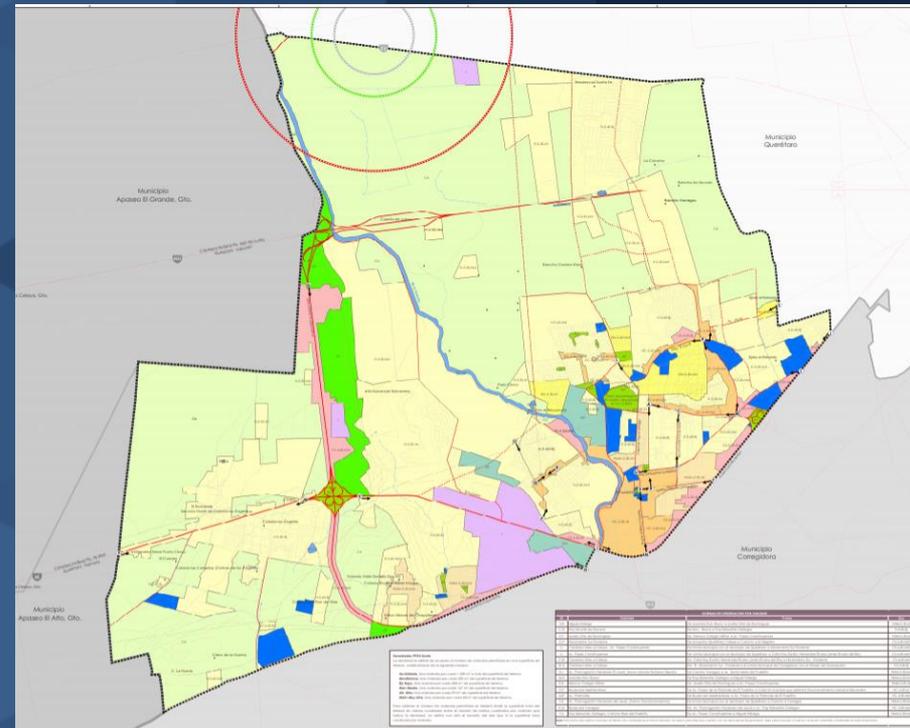
- Uso general del territorio
- Características de la población y su distribución
- Las necesidades generales de la población respecto a la vivienda, trabajo infraestructura, equipamiento y servicios públicos
- Zonificación primaria
- Sistema normativo municipal

Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano

Instrumento rector de planeación de mayor detalles

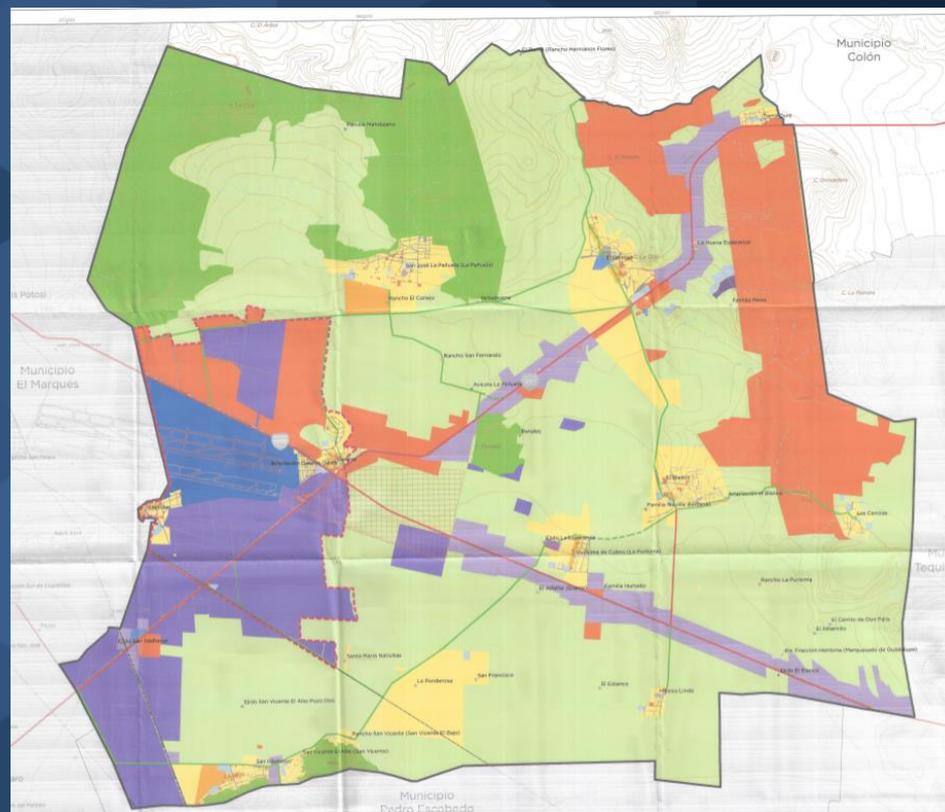


Zonificación secundaria

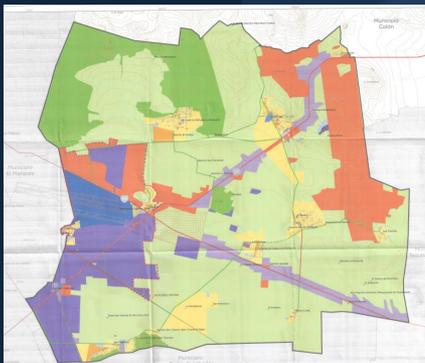


Programas Municipales Subregionales, de Zonas Metropolitanas y Zonas Conurbadas de Desarrollo Urbano

Elaborados, ejecutados, controlados y evaluados, por los Municipios que las integren, a través del órgano u organismo que se establezca en el convenio, que al efecto celebren el Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios



Programas Municipales Subregionales, de Zonas Metropolitanas y Zonas Conurbadas de Desarrollo Urbano



- Una instancia de coordinación de autoridades
- Una instancia que promueva la participación ciudadana, consultiva y deliberativa
- Una instancia de carácter técnico e interés público, bajo la figura de un Instituto de Planeación, que tendrá el carácter de permanente, cuya conformación, organización, funciones y facultades, estarán previstas en su instrumento de creación y demás normatividad aplicable

De la Fundación, Conservación, Mejoramiento, Crecimiento y Consolidación de los Centros de Población

Dictamen favorable que emita el área encargada del desarrollo urbano

Fundación de un centro de población



Decreto expedido por la legislatura del Estado a iniciativa de los municipios



Fundación de un centro de población



Impacto ambiental

Los PPDU contemplarán su zonificación



Fundación de un centro de población



Decreto deberá inscribirse en el Registro Público
de la Propiedad y del Comercio

Fundación de un centro de población

Subcentros

Barrios o colonias

Equipamientos y espacios públicos

Fundación de un centro de población

Infraestructura vial

Áreas de actividad económica

Conservación de los Centros de Población



Mantener el equilibrio ecológico

Preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales.

Conservación de los Centros de Población

- Bosques, praderas, montes, acuíferos y otros elementos que condicionen y favorezcan al equilibrio ecológico
- Áreas agropecuarias
- Las áreas abiertas, los promontorios, los cerros, las colinas y elevaciones o depresiones orográficas
- Áreas cuya ocupación puede afectar el paisaje urbano
- Aquellas que representan peligro permanente o accidental para los asentamientos humanos
- Las zonas de monumentos relacionados con el desarrollo urbano en el Estado

Mejoramiento de los Centros de Población

Reordenar o renovar las zonas de un centro de población de incipiente desarrollo o aquellas deterioradas física o funcionalmente



Crecimiento de los Centros de Población

**Entes públicos y
privados**

Reserva territorial

Expansión

Calidad de vida

**Programación y
ejecución**

**Infraestructura
Equipamientos**

De los Instrumentos para la Consolidación de los Centros de Población

- Distribuir equitativamente los beneficios y cargas del proceso de urbanización
- Ordenar y regular el aprovechamiento de la propiedad inmobiliaria
- Evitar la especulación de inmuebles aptos para el desarrollo urbano y la vivienda
- Regular el mercado del suelo para el desarrollo urbano y el de la vivienda de interés social y popular
- Criterios de planeación de largo plazo, con la participación ciudadana

Evaluación del impacto
urbano

Organización y
participación social

**Instrumentos para la Consolidación de
los Centros de Población**

Fomento para la consolidación
de los centros de población

Financiamiento y fiscales

Evaluación del impacto urbano

Es el procedimiento a través del cual se analizan las externalidades e impactos que genera una obra o proyecto que por su proceso constructivo, funcionamiento o magnitud rebasa la capacidad de la infraestructura, los servicios públicos o los equipamientos urbanos preexistentes.



Instrumentos de organización y participación social

Entidades paraestatales o paramunicipales de interés urbano de participación mixta

Asociaciones intermunicipales para la prestación de servicios públicos o para la coordinación de acciones, obras o inversiones conjuntas de interés público

Institutos de planeación o secretariados técnicos

Instrumentos de fomento para la consolidación, relativos a la gestión del suelo, la realización de obras públicas y la dotación

Zonificación de usos del suelo

Catastros

Polígonos de actuación

Reservas territoriales

Derechos de vía

Regularización de la tenencia de la
tierra

Expropiación

El derecho de preferencia de las
entidades federativas y los municipios

Utilización de suelo estratégico

Operaciones interligadas

Instrumentos de financiamiento y fiscales

Impuesto predial

Impuestos o contribuciones sobre el aumento de valor de los inmuebles

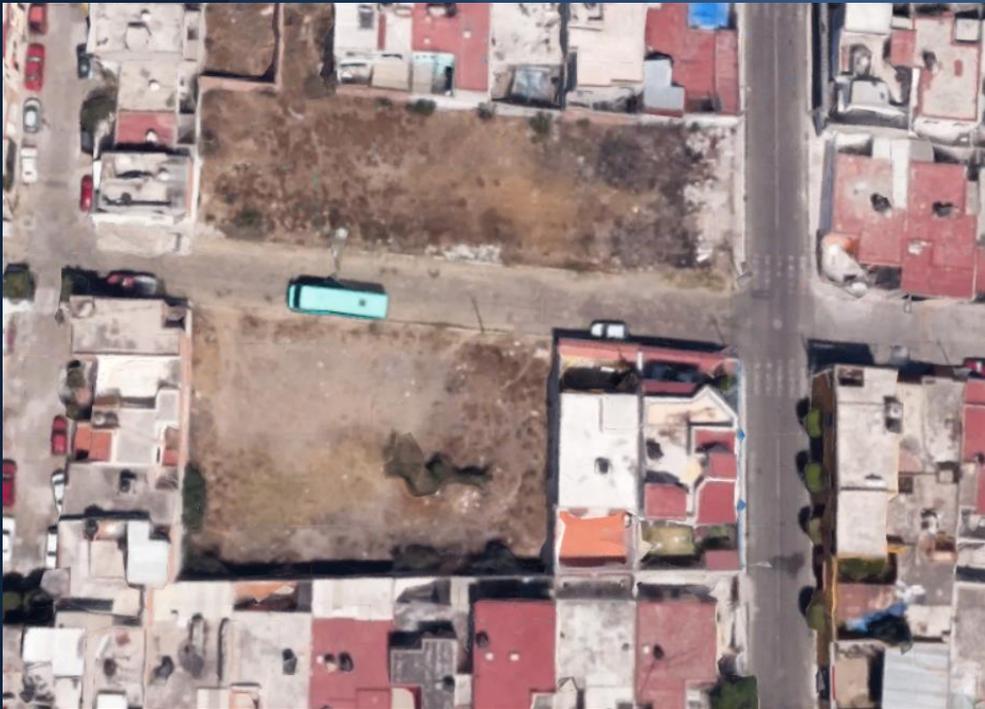
Derechos, contribuciones u otras figuras tributarias relacionadas con la ejecución de obras por cooperación

Fideicomisos para la administración de aprovechamientos inmobiliarios

Pago de servicios ambientales

Predios Baldíos

Aquellos que se ubican dentro de las zonas urbanizadas y se encuentran habilitados con infraestructura básica y no cuentan con edificación alguna



Se considera de utilidad pública, la adquisición de predios baldíos para satisfacer las necesidades de crecimiento y equipamiento tendientes a la conservación y mejora de los centros de población

Políticas y Programas de Suelo y Reservas Territoriales

Política integral de suelo urbano y reservas territoriales, mediante la promoción y el fomento de los sectores social y privado

Diseñar y aplicar instrumentos operativos, administrativos, fiscales y financieros para la generación de suelo con infraestructura, equipamientos y servicios

Derecho de Preferencia por el tanto del Estado y Municipios

El Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios tendrán derecho de preferencia por el tanto para adquirir los predios considerados en los programas de desarrollo urbano, como susceptibles de integrar reserva territorial, cuando éstos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso

Monumentos Arqueológicos, Artísticos, Históricos y de las Zonas de Monumentos relacionados con el Desarrollo Urbano en el Estado

Investigación, protección, conservación, restauración, recuperación y difusión de los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y de las zonas de monumentos que guarden relación con el desarrollo urbano en la Entidad.

Establecer, la promoción y el otorgamiento de facilidades fiscales y crediticias encaminadas a la conservación y restauración de monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y de las zonas de monumentos.



Vivienda

- I. Satisfacer progresivamente el derecho a la vivienda que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- II. Considerar la vivienda como factor de ordenamiento territorial, de desarrollo urbano y de preservación de los recursos naturales y del medio ambiente.
- III. Asegurar la congruencia de las acciones de vivienda con los planes y programas de ordenamiento ecológico y de desarrollo urbano.
- IV. Crear parques urbanos y áreas verdes con plantas de especies nativas de la región suficientes para mejorar la imagen urbana y el ambiente, atendiendo a la recreación y esparcimiento de la población.
- V. Preservar los recursos paisajísticos y ambientales del entorno que forman parte del hábitat de la vivienda.
- VI. Facilitar la producción de vivienda mediante la simplificación y reducción de trámites; y
- VII. Identificar, promover y apoyar las acciones habitacionales y la producción social de vivienda.

Vivienda

I. Conducir las políticas estatales de vivienda

II. Elaborar y actualizar el Programa Estatal de Vivienda

III. Actos jurídicos para el desarrollo de programas de vivienda y acciones inmobiliarias

IV. Promover la participación de los sectores social y privado en la instrumentación de los programas y acciones de suelo y vivienda promoviendo la mezcla con servicios y comercio básico

V. Fomentar la participación ciudadana en los términos que establece éste Código, respecto a la elaboración, actualización, ejecución y evaluación de los Instrumentos de Planeación Urbana; y

VI. Contar con un Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro.

Control del Desarrollo Urbano

PPDU



El Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios promoverán la conservación de los elementos naturales y construcciones que son el marco visual de las personas y conforman la imagen urbana en la Entidad

Control del Desarrollo Urbano

Los reglamentos y normas técnicas que expida la autoridad competente, en materia de imagen urbana.



- Anuncios de todo tipo, que sean visibles desde la vía o del espacio público
- Mobiliario urbano, instalaciones, antenas e infraestructura de telecomunicación
- Vialidades y sus elementos complementarios, tales como glorietas, puentes y pasos a desnivel, así como otras obras públicas que generen un impacto visual
- Parques urbanos, espacios abiertos, zonas jardinadas, cementerios y otros elementos del equipamiento público
- Forestación y vegetación
- Inmuebles, bardas, rejas y muros
- Sembrado de las construcciones en los lotes, fachadas frontales, laterales, posteriores y azoteas, paleta de colores y materiales, volumetría y cubiertas, alturas, alineamientos, remetimientos, volados, relación vano-macizo, acabados, colindancias y anuncios
- Elementos e instalaciones en azoteas o adosados

**Procuraduría Estatal de
Protección al Medio
Ambiente y Desarrollo
Urbano**

**Observatorios
Urbanos**

Curso

“Código Urbano del Estado de Querétaro”

Julio,2021

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