



Poder Legislativo de Querétaro



OP61 53299

03/07/26 10:15

268925-00MR0716AA03

Sistema de Control de Asuntos

Santiago de Querétaro, Qro. a 03 de junio de 2026.

OFICIO: LXI/CDG/0334/2026.

ASUNTO: INICIATIVA DE LEY QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN MATERIA DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y DESTINO PERMANENTE DE LOS BIENES MUNICIPALES PROVENIENTES DE TRANSMISIONES GRATUITAS PARA EQUIPAMIENTO URBANO, ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS.

**HONORABLE PLENO DE LA SEXAGÉSIMA PRIMERA
LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
P R E S E N T E.**

Quien suscribe, **Diputada Claudia Díaz Gayou**, integrante de la Fracción Parlamentaria del Partido del Trabajo de la Sexagésima Primera Legislatura del Estado de Querétaro, con fundamento en los artículos 18 fracción II y de la Constitución Política del Estado de Querétaro y de conformidad con el artículo 42 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, someto a consideración de esta Representación Popular, la presente «**INICIATIVA DE LEY QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN MATERIA DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y DESTINO PERMANENTE DE LOS BIENES MUNICIPALES PROVENIENTES DE TRANSMISIONES GRATUITAS PARA EQUIPAMIENTO URBANO, ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS.**» Al tenor de lo siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La presente iniciativa tiene por objeto reformar y adicionar diversas disposiciones de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, a fin de fortalecer el régimen de protección de los bienes municipales que ingresan al patrimonio público con motivo de transmisiones gratuitas, áreas de donación, fraccionamientos, desarrollos inmobiliarios, condominios, permutas o cualquier figura equivalente prevista en la legislación urbana.

Av. Fray Luis de León No. 2920.
Desarrollo Centro Sur. C.p. 76090.
Santiago de Querétaro, Qro.



La finalidad de la propuesta es impedir que los predios recibidos por los municipios para equipamiento urbano, áreas verdes, parques, jardines, plazas, espacios públicos, vialidades, zonas recreativas o funciones ambientales sean posteriormente desafectados, desincorporados, enajenados, subastados o destinados a fines privados incompatibles con su origen y naturaleza pública.

Actualmente, la Ley Orgánica Municipal ya reconoce como bienes de dominio público aquellos que ingresen al patrimonio municipal por disposiciones relativas al fraccionamiento de la tierra, así como las plazas, calles, avenidas, paseos, andadores y parques públicos existentes en cada municipio. No obstante, se estima necesario incorporar una protección expresa que cierre la posibilidad de que dichos bienes sean tratados como activos patrimoniales ordinarios, cuando en realidad fueron incorporados al patrimonio municipal para cumplir una función urbana, social, ambiental y comunitaria.

Asimismo, el Código Urbano del Estado de Querétaro establece que, en todos los desarrollos inmobiliarios, el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, además de la superficie destinada a vialidad pública en el caso de fraccionamientos. Dichas superficies deben formalizarse mediante escritura pública a favor del Municipio e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, señalándose expresamente que son de dominio público, con características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad.

En ese sentido, la reforma propuesta busca armonizar la Ley Orgánica Municipal con la legislación urbana, consolidando un candado patrimonial para que los bienes municipales provenientes de obligaciones urbanísticas conserven permanentemente su destino público. Con ello se protege el patrimonio municipal, se fortalece la transparencia, se garantiza la trazabilidad de los inmuebles y se preservan espacios indispensables para la convivencia social, la recreación, la movilidad, la infiltración pluvial, la mitigación ambiental y el derecho de la población a disfrutar de áreas verdes y espacios públicos adecuados.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que el Municipio Libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado, por lo que cuenta con personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía para organizar su administración pública, ejercer sus atribuciones y regular las materias de su competencia dentro del marco constitucional y legal aplicable. Esta autonomía no sólo implica capacidad de decisión, sino también responsabilidad reforzada en la administración, conservación y protección de los bienes que integran el patrimonio municipal.



SEGUNDO. Que el patrimonio municipal no debe concebirse únicamente como un conjunto de bienes susceptibles de aprovechamiento económico, sino como una estructura jurídica al servicio de las funciones públicas, los servicios municipales, el desarrollo urbano, el bienestar social y la satisfacción de necesidades colectivas. Por ello, resulta indispensable distinguir entre los bienes patrimoniales ordinarios y aquellos bienes que, por su origen, naturaleza o destino, se encuentran afectados a una finalidad pública permanente.

TERCERO. Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que el patrimonio de los municipios se integra por bienes de dominio público, bienes de dominio privado, derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como por las obligaciones y derechos derivados de la aplicación de las leyes, reglamentos y convenios. Esta clasificación confirma que no todos los bienes municipales tienen el mismo régimen jurídico ni pueden ser administrados bajo los mismos criterios de disponibilidad.

CUARTO. Que dentro del régimen patrimonial municipal, los bienes de dominio público se encuentran jurídicamente vinculados al uso común, al servicio público, al equipamiento urbano, a la conservación de funciones colectivas o a disposiciones legales específicas que justifican su protección reforzada. En consecuencia, cuando un inmueble ingresa al patrimonio municipal para cumplir una finalidad urbana, ambiental o comunitaria, su destino no debe ser modificado por razones meramente financieras, coyunturales o administrativas.

QUINTO. Que el artículo 94 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro reconoce como bienes de dominio público, entre otros, los bienes de uso común, los muebles e inmuebles destinados a un servicio público municipal, los bienes inmuebles en reserva para equipamiento, los predios declarados inalienables e imprescriptibles y aquellos que ingresen por disposiciones relativas al fraccionamiento de la tierra.

SEXTO. Que la referencia expresa a los bienes que ingresen por disposiciones relativas al fraccionamiento de la tierra resulta fundamental, ya que vincula directamente el régimen patrimonial municipal con las obligaciones urbanísticas impuestas a los desarrolladores inmobiliarios. Tales bienes no ingresan al Municipio como una donación voluntaria ni como una adquisición ordinaria, sino como consecuencia de una carga legal orientada a compensar los impactos urbanos del desarrollo inmobiliario.

SÉPTIMO. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro establece, en materia de transmisiones gratuitas, que en todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, conforme al destino asignado. En el caso de fraccionamientos, además, debe transmitirse gratuitamente la propiedad de la superficie destinada a vialidad pública.



OCTAVO. Que las transmisiones gratuitas previstas en la legislación urbana cumplen una función compensatoria y de equilibrio territorial, pues todo desarrollo inmobiliario genera nuevas cargas sobre la infraestructura, la movilidad, los servicios públicos, el equipamiento, el medio ambiente y la convivencia comunitaria. Por tanto, las superficies entregadas al Municipio tienen como finalidad asegurar que el crecimiento urbano se acompañe de espacios públicos, áreas verdes, vialidades y equipamiento suficiente para la población.

NOVENO. Que el propio Código Urbano dispone que las superficies transmitidas gratuitamente deben formalizarse mediante escritura pública a favor del Municipio e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y que en el acto administrativo correspondiente debe prevenirse que dichas superficies son de dominio público con características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad.

DÉCIMO. Que si dichas superficies son recibidas con un destino público previamente determinado, su posterior venta, subasta, desincorporación o cambio de destino contravendría la razón jurídica que justificó su incorporación al patrimonio municipal. La ciudadanía perdería el beneficio urbanístico que debía recibir por la autorización del desarrollo inmobiliario, mientras que el predio podría terminar destinado a usos privados habitacionales, comerciales, industriales o de otra naturaleza incompatible con su función original.

DÉCIMO PRIMERO. Que el artículo 95 de la Ley Orgánica Municipal considera bienes de uso común las plazas, calles, avenidas, paseos, andadores y parques públicos existentes en cada municipio. Sin embargo, la evolución de las ciudades exige ampliar y actualizar esta categoría para reconocer expresamente áreas verdes, jardines, zonas recreativas, corredores urbanos, espacios públicos, superficies de infiltración pluvial y demás áreas destinadas a convivencia, esparcimiento, movilidad peatonal, función ambiental o beneficio colectivo.

DÉCIMO SEGUNDO. Que las áreas verdes, parques, plazas, jardines, espacios públicos y zonas de recreación no son bienes accesorios ni sobrantes de la urbanización, sino componentes esenciales de la habitabilidad urbana. Su existencia permite mejorar la calidad de vida, favorecer la convivencia, reducir condiciones de marginación espacial, promover actividades físicas y recreativas, generar cohesión comunitaria y fortalecer el sentido de pertenencia en colonias, fraccionamientos y centros de población.

DÉCIMO TERCERO. Que las superficies de infiltración pluvial, amortiguamiento ambiental y áreas verdes urbanas también cumplen una función preventiva frente a riesgos asociados al crecimiento urbano desordenado, tales como inundaciones, pérdida de permeabilidad del suelo, incremento de islas de calor, deterioro de la calidad ambiental y reducción de espacios



naturales dentro de los centros de población. En consecuencia, su protección patrimonial también tiene una dimensión ambiental y de gestión de riesgos.

DÉCIMO CUARTO. Que el Código Ambiental del Estado de Querétaro reconoce el derecho de toda persona a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, y establece bases para garantizar condiciones de desarrollo sustentable, definir competencias entre autoridades estatales y municipales, promover la participación ciudadana y fomentar la corresponsabilidad social en la preservación y restauración del equilibrio ecológico.

DÉCIMO QUINTO. Que el mismo ordenamiento ambiental considera de interés social y utilidad pública la protección del medio ambiente en los centros de población, la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como la ejecución de obras destinadas a la conservación, protección o generación de bienes y servicios ambientales. Esta previsión refuerza la necesidad de proteger los predios municipales con función ambiental, especialmente cuando provienen de obligaciones urbanísticas.

DÉCIMO SEXTO. Que el artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal prevé que los ayuntamientos, previo acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes y, en su caso, previa autorización de la Legislatura, podrán aprobar diversos actos de trascendencia patrimonial, entre ellos desafectar del dominio o cambiar el destino de bienes inmuebles afectados a un servicio público.

DÉCIMO SÉPTIMO. Que dicha facultad debe entenderse dentro de los límites constitucionales, legales y materiales del patrimonio público municipal. No todos los bienes afectados a un servicio público pueden ser desafectados bajo la misma lógica, pues existen bienes cuya naturaleza deriva de una obligación legal urbanística, de una función ambiental o de una finalidad comunitaria permanente, lo que justifica establecer excepciones expresas a la facultad general de desafectación o cambio de destino.

DÉCIMO OCTAVO. Que la reforma al artículo 80 resulta necesaria para precisar que no procederá la desafectación, cambio de destino o acto equivalente respecto de bienes inmuebles municipales que hayan ingresado por fraccionamientos, desarrollos inmobiliarios, régimen de propiedad en condominio, transmisiones gratuitas, áreas de donación, permutas o figuras equivalentes, cuando estén destinados a áreas verdes, plazas, parques, jardines, espacios públicos, vialidades públicas, equipamiento urbano o funciones ambientales.

DÉCIMO NOVENO. Que el artículo 100 de la Ley Orgánica Municipal establece que no podrán enajenarse bienes del dominio público de los municipios sino mediante decreto previo de desincorporación emitido por la Legislatura. Sin embargo, esta regla general requiere una precisión normativa para impedir que bienes recibidos por mandato urbanístico puedan ser desincorporados y vendidos, aun cuando su destino original sea de uso común, servicio público, equipamiento urbano, área verde o beneficio colectivo.

Dr. Francisco de Paula Rodríguez
Desarrollo Centro Sur. C.p. 76090.
Santiago de Querétaro, Qro.



VIGÉSIMO. Que la intervención de la Legislatura en actos de desincorporación no debe convertirse en una vía para neutralizar el destino público de predios que fueron recibidos para compensar el impacto de desarrollos inmobiliarios. Por el contrario, la Ley Orgánica Municipal debe establecer con claridad qué bienes no pueden ser objeto de desincorporación por su origen, naturaleza y función pública permanente.

VIGÉSIMO PRIMERO. Que el objetivo de la presente reforma no es impedir que los municipios administren su patrimonio, obtengan ingresos legítimos o ejecuten obra pública, sino evitar que los bienes destinados a áreas verdes, parques, jardines, plazas, espacios públicos, vialidades, zonas recreativas, infiltración pluvial, amortiguamiento ambiental o equipamiento urbano sean convertidos en recursos líquidos temporales, en perjuicio de la población presente y futura.

VIGÉSIMO SEGUNDO. Que los bienes municipales provenientes de transmisiones gratuitas no deben ser utilizados para solventar gasto corriente, cubrir necesidades presupuestales eventuales, financiar eventos gubernamentales o sustituir fuentes ordinarias de ingreso municipal. Su valor principal no radica en su posible precio de mercado, sino en su función colectiva, ambiental, urbana y social.

VIGÉSIMO TERCERO. Que la reforma al artículo 94 permite fortalecer la clasificación de dominio público de estos inmuebles, precisando que los bienes que ingresen al patrimonio municipal por fraccionamientos, desarrollos inmobiliarios, condominios, transmisiones gratuitas, áreas de donación, permutas o figuras equivalentes conservarán permanentemente su carácter de bienes de dominio público y el destino que motivó su incorporación al patrimonio municipal.

VIGÉSIMO CUARTO. Que la reforma al artículo 95 permite actualizar el catálogo de bienes de uso común, incorporando expresamente categorías acordes con las necesidades actuales de las ciudades, tales como áreas verdes, jardines, zonas de recreación, corredores urbanos, espacios públicos, superficies de infiltración pluvial y demás áreas destinadas al uso común, convivencia, esparcimiento, movilidad peatonal, función ambiental o beneficio colectivo.

VIGÉSIMO QUINTO. Que la reforma al artículo 100 permite precisar que no procederá la desincorporación, enajenación, subasta, venta, donación, cesión o cualquier transmisión de dominio respecto de bienes municipales provenientes de transmisiones gratuitas o áreas de donación urbanística cuando estén destinados a equipamiento urbano, áreas verdes, plazas, parques, jardines, espacios públicos, vialidades públicas, zonas recreativas, infiltración pluvial, amortiguamiento ambiental o cualquier otra finalidad urbana, social, ambiental o comunitaria.



VIGÉSIMO SEXTO. Que la excepción relativa a la permuta debe conservarse únicamente como mecanismo extraordinario de mejora del interés público, no como una vía indirecta para privatizar áreas verdes o espacios públicos. Por ello, la permuta sólo debe permitirse cuando exista dictamen técnico, urbano, ambiental, jurídico y social que acredite causa de utilidad pública o mayor beneficio colectivo, y cuando el bien sustituto garantice condiciones iguales o superiores de superficie, accesibilidad, ubicación, valor, calidad urbana, función ambiental y utilidad pública.

VIGÉSIMO SÉPTIMO. Que la creación del artículo 100 Bis resulta necesaria para establecer un Registro Municipal de Bienes de Dominio Público provenientes de transmisiones gratuitas, áreas de donación, autorizaciones urbanísticas, fraccionamientos, desarrollos inmobiliarios, condominios, permutas o figuras equivalentes. Dicho registro permitirá identificar el origen, ubicación, superficie, medidas, colindancias, clave catastral, escritura pública, inscripción registral, destino autorizado, uso actual y estado físico de estos bienes.

VIGÉSIMO OCTAVO. Que el registro propuesto fortalecerá la transparencia patrimonial, la rendición de cuentas y la vigilancia ciudadana, evitando que el origen jurídico de estos predios se pierda con el paso del tiempo, los cambios de administración o la falta de sistematización documental. Asimismo, permitirá que antes de cualquier acto de disposición sobre inmuebles municipales se verifique si el bien forma parte de las superficies protegidas por la legislación urbana y municipal.

VIGÉSIMO NOVENO. Que la nulidad de pleno derecho prevista para los actos contrarios a la reforma es indispensable para dotar de eficacia al régimen de protección. Sin una consecuencia jurídica expresa, las prohibiciones podrían quedar sujetas a interpretaciones administrativas, por lo que debe establecerse que cualquier acuerdo, autorización, contrato, convenio, decreto, acto administrativo o instrumento jurídico que contravenga esta protección carecerá de efectos, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles, penales, resarcitorias o de cualquier otra naturaleza.

TRIGÉSIMO. Que esta reforma fortalece la función social del patrimonio municipal, protege los bienes de dominio público, preserva áreas de uso común, garantiza la trazabilidad de los predios recibidos por obligaciones urbanísticas, evita su privatización indebida y contribuye a que los espacios destinados a servir como equipamiento urbano, áreas verdes y lugares de convivencia permanezcan al servicio de la población.

TRIGÉSIMO PRIMERO. Que, en virtud de lo anterior, resulta procedente reformar los artículos 80, 94, 95 y 100, así como adicionar el artículo 100 Bis de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en materia de protección, conservación y destino permanente de los bienes



municipales provenientes de transmisiones gratuitas para equipamiento urbano, áreas verdes y espacios públicos.

Para una mejor referencia y comparación de los cambios propuestos, a continuación, se incorpora el siguiente cuadro comparativo, que contiene el texto original de ley a modificar y su propuesta de reforma:

Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro	
Texto Vigente	Texto Propuesto
ARTÍCULO 80.- Los ayuntamientos previo...	ARTÍCULO 80.- Los ayuntamientos previo...
I. al. VI. ...	I. al. VI. ... No procederá la desafectación, cambio de destino o cualquier acto equivalente respecto de los bienes inmuebles municipales que hayan ingresado al patrimonio municipal por disposiciones relativas al fraccionamiento de la tierra, desarrollos inmobiliarios, régimen de propiedad en condominio, autorizaciones urbanísticas, transmisiones gratuitas, áreas de donación, permutas o cualquier figura equivalente prevista en la legislación urbana, cuando estén destinados o hayan sido autorizados para áreas verdes, plazas, parques, jardines, espacios públicos, vialidades públicas, equipamiento urbano, zonas de recreación, infiltración pluvial, amortiguamiento ambiental o cualquier otra finalidad urbana, social, ambiental o comunitaria. Lo anterior

Rev. Ley Orgánica No. 2920.
Desarrollo Centro Sur. C.p. 76090.
Santiago de Querétaro, Qro.



Av. Fray Luis de León No. 2920.
Centro Sur C.p. 76090.
Santiago de Querétaro, Qro.



		comunitario que motivó su incorporación al patrimonio municipal. Los bienes que sustituyan a los señalados en la fracción VIII mediante permuta autorizada conforme al Código Urbano del Estado de Querétaro adquirirán el mismo carácter de dominio público y deberán conservar un destino igual o superior en beneficio colectivo, sin que puedan incorporarse al dominio privado del Municipio.
ARTÍCULO 95.- Son bienes de uso común: I. al II. ... III. Las plazas, calles, avenidas, paseos, andadores y parques públicos existentes en cada municipio; IV. al V. ...		ARTÍCULO 95.- Son bienes de uso común: I. al II. ... III. Las plazas, calles, avenidas, paseos, andadores, parques públicos, áreas verdes, jardines, zonas de recreación, corredores urbanos, espacios públicos, superficies de infiltración pluvial y demás áreas destinadas al uso común, convivencia, esparcimiento, movilidad peatonal, función ambiental o beneficio colectivo existentes en cada municipio; IV. al V. ...
ARTÍCULO 100.- Los bienes inmuebles del dominio privado del municipio son imprescriptibles y podrán ser enajenados por acuerdo de las dos terceras partes de los integrantes del ayuntamiento siempre que su transmisión implique la construcción de obras de beneficio		ARTÍCULO 100.- Los bienes inmuebles del dominio privado del municipio son imprescriptibles y podrán ser enajenados por acuerdo de las dos terceras partes de los integrantes del ayuntamiento siempre que su transmisión implique la construcción de obras de beneficio



colectivo o se incremente el patrimonio municipal.

colectivo o se incremente el patrimonio municipal. **Cuando ello sea procedente conforme a esta Ley, a la legislación urbana, ambiental y demás disposiciones aplicables.**

No procederá la desincorporación, enajenación, subasta, venta, donación, cesión o cualquier transmisión de dominio respecto de los bienes que hayan ingresado al patrimonio municipal por disposiciones relativas al fraccionamiento de la tierra, desarrollos inmobiliarios, régimen de propiedad en condominio, autorizaciones urbanísticas, transmisiones gratuitas, áreas de donación, permutas o cualquier figura equivalente prevista en la legislación urbana, cuando estén destinados a equipamiento urbano, áreas verdes, plazas, parques, jardines, espacios públicos, vialidades públicas, zonas recreativas, zonas de infiltración pluvial, amortiguamiento ambiental o cualquier otra finalidad urbana, social, ambiental o comunitaria.

Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior las permutas autorizadas conforme al Código Urbano del Estado de Querétaro, siempre que exista dictamen técnico, urbano, ambiental, jurídico y social que acredite causa de utilidad pública o mayor beneficio colectivo, y que el bien sustituto cuente con superficie, accesibilidad, ubicación, valor, calidad urbana, función ambiental y utilidad pública igual o superior, conservando

Av. Fray Luis de León No. 2920.
C.p. 76090.
Santiago de Querétaro, Qro.



		en todo momento el carácter de dominio público y el destino que corresponda.
Sin correlativo.		ARTÍCULO 100 Bis.- Los municipios deberán integrar, actualizar y conservar un Registro Municipal de Bienes de Dominio Público provenientes de transmisiones gratuitas, áreas de donación, autorizaciones urbanísticas, fraccionamientos, desarrollos inmobiliarios, condominios, permutas o cualquier figura equivalente prevista en la legislación urbana. El Registro deberá contener, por lo menos, la ubicación, superficie, medidas y colindancias, clave catastral, datos de escritura pública, inscripción registral, desarrollo inmobiliario de origen, acto jurídico o administrativo por el que ingresó al patrimonio municipal, destino autorizado, uso actual, estado físico y dependencia municipal responsable de su resguardo, conservación o administración. La información contenida en el Registro será pública y deberá mantenerse disponible para consulta ciudadana, conforme a las disposiciones aplicables en materia de transparencia, acceso a la información pública, archivos y protección de datos personales. Previo a la aprobación de cualquier acto de desafectación, cambio de

Av. Fray Luis de León No. 2920.
D.F. 06600, C.P. 76090.
Santiago de Querétaro, Qro.



destino, desincorporación, enajenación, subasta, venta, donación, cesión, gravamen, concesión o aprovechamiento sobre bienes inmuebles municipales, el Ayuntamiento deberá integrar al expediente una constancia técnica y jurídica que acredite que el inmueble no forma parte del Registro señalado en el presente artículo, ni proviene de las figuras urbanísticas referidas en esta Ley.

Cualquier acuerdo, autorización, contrato, convenio, decreto, acto administrativo o instrumento jurídico que contravenga lo dispuesto en los artículos 80, 94, 95, 100 y el presente artículo será nulo de pleno derecho, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles, penales, resarcitorias o de cualquier otra naturaleza que resulten aplicables a las personas servidoras públicas o particulares que intervengan en su emisión, aprobación, celebración, inscripción o ejecución.

Por lo anteriormente expuesto, someto a consideración del Pleno de la LXI Legislatura del Estado, la presente Iniciativa:

INICIATIVA

INICIATIVA DE LEY QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN MATERIA DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y DESTINO PERMANENTE DE LOS BIENES MUNICIPALES PROVENIENTES DE TRANSMISIONES GRATUITAS PARA EQUIPAMIENTO URBANO, ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS.

Av. Fray Luis de León No. 2920,
Desarrollo Centro Sur. C.p. 76090.
Santiago de Querétaro, Qro.



Artículo Único. Se **adiciona** una fracción V al artículo 98 de la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 80.- Los ayuntamientos previo...

I. al VI. ...

No procederá la desafectación, cambio de destino o cualquier acto equivalente respecto de los bienes inmuebles municipales que hayan ingresado al patrimonio municipal por disposiciones relativas al fraccionamiento de la tierra, desarrollos inmobiliarios, régimen de propiedad en condominio, autorizaciones urbanísticas, transmisiones gratuitas, áreas de donación, permutas o cualquier figura equivalente prevista en la legislación urbana, cuando estén destinados o hayan sido autorizados para áreas verdes, plazas, parques, jardines, espacios públicos, vialidades públicas, equipamiento urbano, zonas de recreación, infiltración pluvial, amortiguamiento ambiental o cualquier otra finalidad urbana, social, ambiental o comunitaria. Lo anterior no será aplicable a las permutas autorizadas conforme al Código Urbano del Estado de Querétaro, siempre que el bien sustituto conserve o mejore el destino público, superficie, accesibilidad, valor, calidad urbana, función ambiental y beneficio colectivo del bien sustituido.

ARTÍCULO 94.- Los bienes de dominio público son:

I. al VII. ...

VIII. Los que ingresen por disposiciones relativas al fraccionamiento de la tierra, **desarrollos inmobiliarios, régimen de propiedad en condominio, autorizaciones urbanísticas, transmisiones gratuitas, áreas de donación, permutas o cualquier figura equivalente prevista en la legislación urbana, cuando tengan por objeto o destino el equipamiento urbano, áreas verdes, plazas, parques, jardines, espacios públicos, vialidades públicas, zonas recreativas, zonas de infiltración pluvial, amortiguamiento ambiental o demás destinos de uso común, servicio público o beneficio colectivo; y**

IX. Los demás considerados como tales por las leyes.

Los bienes a que se refiere la fracción VIII del presente artículo conservarán de manera permanente su carácter de bienes de dominio público y el destino urbano, social, ambiental o comunitario que motivó su incorporación al patrimonio municipal.



Los bienes que sustituyan a los señalados en la fracción VIII mediante permuta autorizada conforme al Código Urbano del Estado de Querétaro adquirirán el mismo carácter de dominio público y deberán conservar un destino igual o superior en beneficio colectivo, sin que puedan incorporarse al dominio privado del Municipio.

ARTÍCULO 95.- Son bienes de uso común:

I. al II. ...

III. Las plazas, calles, avenidas, paseos, andadores, parques públicos, áreas verdes, jardines, zonas de recreación, corredores urbanos, espacios públicos, superficies de infiltración pluvial y demás áreas destinadas al uso común, convivencia, esparcimiento, movilidad peatonal, función ambiental o beneficio colectivo existentes en cada municipio;

IV. al V. ...

ARTÍCULO 100.- No podrán enajenarse los bienes del dominio público de los municipios sino mediante decreto previo de desincorporación emitido por la Legislatura, **cuando ello sea procedente conforme a esta Ley, a la legislación urbana, ambiental y demás disposiciones aplicables.**

No procederá la desincorporación, enajenación, subasta, venta, donación, cesión o cualquier transmisión de dominio respecto de los bienes que hayan ingresado al patrimonio municipal por disposiciones relativas al fraccionamiento de la tierra, desarrollos inmobiliarios, régimen de propiedad en condominio, autorizaciones urbanísticas, transmisiones gratuitas, áreas de donación, permutas o cualquier figura equivalente prevista en la legislación urbana, cuando estén destinados a equipamiento urbano, áreas verdes, plazas, parques, jardines, espacios públicos, vialidades públicas, zonas recreativas, zonas de infiltración pluvial, amortiguamiento ambiental o cualquier otra finalidad urbana, social, ambiental o comunitaria.

Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior las permutas autorizadas conforme al Código Urbano del Estado de Querétaro, siempre que exista dictamen técnico, urbano, ambiental, jurídico y social que acredite causa de utilidad pública o mayor beneficio colectivo, y que el bien sustituto cuente con superficie, accesibilidad, ubicación, valor, calidad urbana, función ambiental y utilidad pública igual o superior, conservando en todo momento el carácter de dominio público y el destino que corresponda.



ARTÍCULO 100 Bis.- Los municipios deberán integrar, actualizar y conservar un Registro Municipal de Bienes de Dominio Público provenientes de transmisiones gratuitas, áreas de donación, autorizaciones urbanísticas, fraccionamientos, desarrollos inmobiliarios, condominios, permutas o cualquier figura equivalente prevista en la legislación urbana.

El Registro deberá contener, por lo menos, la ubicación, superficie, medidas y colindancias, clave catastral, datos de escritura pública, inscripción registral, desarrollo inmobiliario de origen, acto jurídico o administrativo por el que ingresó al patrimonio municipal, destino autorizado, uso actual, estado físico y dependencia municipal responsable de su resguardo, conservación o administración.

La información contenida en el Registro será pública y deberá mantenerse disponible para consulta ciudadana, conforme a las disposiciones aplicables en materia de transparencia, acceso a la información pública, archivos y protección de datos personales.

Previo a la aprobación de cualquier acto de desafectación, cambio de destino, desincorporación, enajenación, subasta, venta, donación, cesión, gravamen, concesión o aprovechamiento sobre bienes inmuebles municipales, el Ayuntamiento deberá integrar al expediente una constancia técnica y jurídica que acredite que el inmueble no forma parte del Registro señalado en el presente artículo, ni proviene de las figuras urbanísticas referidas en esta Ley.

Cualquier acuerdo, autorización, contrato, convenio, decreto, acto administrativo o instrumento jurídico que contravenga lo dispuesto en los artículos 80, 94, 95, 100 y el presente artículo será nulo de pleno derecho, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles, penales, resarcitorias o de cualquier otra naturaleza que resulten aplicables a las personas servidoras públicas o particulares que intervengan en su emisión, aprobación, celebración, inscripción o ejecución.

TRANSITORIOS

PRIMERO. La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

SEGUNDO. Se derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente Ley.



TERCERO. Los Ayuntamientos de los municipios del Estado de Querétaro deberán integrar o actualizar el Registro Municipal de Bienes de Dominio Público provenientes de transmisiones gratuitas, áreas de donación, autorizaciones urbanísticas, fraccionamientos, desarrollos inmobiliarios, condominios, permutas o cualquier figura equivalente prevista en la legislación urbana, dentro de los ciento ochenta días naturales siguientes a la entrada en vigor de la presente Ley.

CUARTO. Los procedimientos de desafectación, cambio de destino, desincorporación, enajenación, subasta, venta, donación, cesión, gravamen o cualquier acto de disposición sobre bienes inmuebles municipales que se encuentren en trámite a la entrada en vigor de la presente Ley deberán suspenderse hasta que el Ayuntamiento correspondiente acredite técnica y jurídicamente que el bien inmueble no proviene de transmisiones gratuitas, áreas de donación, autorizaciones urbanísticas, fraccionamientos, desarrollos inmobiliarios, condominios, permutas o cualquier figura equivalente prevista en la legislación urbana, ni se encuentra destinado a equipamiento urbano, áreas verdes, plazas, parques, jardines, espacios públicos, vialidades públicas, zonas recreativas, zonas de infiltración pluvial, amortiguamiento ambiental o cualquier otra finalidad urbana, social, ambiental o comunitaria.

QUINTO. Los Ayuntamientos deberán realizar las adecuaciones reglamentarias y administrativas necesarias para dar cumplimiento a la presente Ley, dentro de los ciento ochenta días naturales siguientes a su entrada en vigor.

SEXTO. Remítase al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

ATENTAMENTE

DIP. CLAUDIA DÍAZ GAYOU
COORDINADORA DE LA FRACCIÓN PARLAMENTARIA
DEL PARTIDO DEL TRABAJO.

Ccp. Archivo —