



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

OFICIO: LXI/CDG/0333/2026.

ASUNTO: INICIATIVA DE LEY QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN MATERIA DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y DESTINO PERMANENTE DE LAS SUPERFICIES DE TRANSMISIÓN GRATUITA DESTINADAS A EQUIPAMIENTO URBANO, ÁREAS VERDES, PLAZAS 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 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en materia de protección, conservación y destino permanente de las superficies de transmisión gratuita destinadas a equipamiento urbano, áreas verdes, plazas y espacios públicos.»** Al tenor de lo siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La presente iniciativa tiene por objeto reformar y adicionar disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro, a fin de garantizar que las superficies transmitidas gratuitamente a los municipios por concepto de equipamiento urbano, áreas verdes, plazas, espacios públicos y vialidades conserven de forma permanente el destino público, social, urbano y ambiental que justificó su entrega.



El crecimiento urbano debe acompañarse de espacios públicos suficientes, accesibles y funcionales. Las áreas verdes, parques, plazas, jardines y superficies destinadas al equipamiento urbano no son bienes disponibles de manera ordinaria, sino elementos indispensables para la habitabilidad de las ciudades, la convivencia comunitaria, la salud pública, la mitigación del cambio climático y el ejercicio del derecho humano a un medio ambiente sano, reconocido en el artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Actualmente, el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece que, en todos los desarrollos inmobiliarios, el desarrollador debe transmitir gratuitamente al Municipio el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, superficie que debe entregarse habilitada conforme al destino asignado. Además, el propio Código prevé que dichas superficies son de dominio público, con características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad.

Sin embargo, ante la posibilidad de que predios municipales originados en transmisiones gratuitas sean objeto de venta, subasta, desincorporación, cambio de destino o aprovechamiento privado, resulta necesario fortalecer el marco jurídico para impedir que estos espacios pierdan su función pública. La finalidad de esta reforma no es limitar indebidamente la administración patrimonial municipal, sino asegurar que los bienes recibidos por mandato urbanístico no sean convertidos en ingresos temporales en perjuicio del interés colectivo.

Por ello, se propone establecer de manera expresa que dichas superficies deberán conservar permanentemente su destino, prohibir su enajenación o cambio de uso incompatible, regular de forma estricta las permutas únicamente cuando generen un beneficio público igual o superior, crear un registro municipal de estas áreas y declarar la nulidad de cualquier acto que pretenda privarlas de su función urbana, ambiental, social o comunitaria.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que el artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce que toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, imponiendo al Estado la obligación de garantizar el respeto a este derecho y estableciendo que el daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque. Este mandato constitucional obliga a que las autoridades estatales y municipales adopten medidas normativas, administrativas y presupuestales orientadas a prevenir la degradación del entorno, particularmente en los centros de población donde la expansión urbana incrementa la presión sobre el suelo, el agua, la vegetación y los espacios públicos.



SEGUNDO. Que el derecho a un medio ambiente sano no se agota en la protección de bosques, áreas naturales protegidas o ecosistemas alejados de la ciudad, sino que también comprende la calidad ambiental de los espacios urbanos. En consecuencia, la existencia, conservación y accesibilidad de áreas verdes, parques, jardines, plazas y espacios públicos constituye una condición material para que las personas puedan vivir en entornos saludables, seguros, habitables y socialmente integrados.

TERCERO. Que la Asamblea General de las Naciones Unidas reconoció el derecho humano a un medio ambiente limpio, saludable y sostenible, lo cual fortalece el deber de todas las autoridades de adoptar medidas progresivas y preventivas para conservar los elementos ambientales que sostienen la calidad de vida de la población. En el ámbito municipal, esta obligación cobra especial relevancia porque los ayuntamientos son las autoridades más cercanas a la gestión cotidiana del espacio urbano, del equipamiento, de los parques, de las plazas y de las áreas destinadas al uso común.

CUARTO. Que el Objetivo de Desarrollo Sostenible 11 de la Agenda 2030 plantea la necesidad de lograr ciudades y asentamientos humanos inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles. Dentro de dicho objetivo, la meta 11.7 establece la importancia de proporcionar acceso universal a espacios verdes y públicos seguros, inclusivos y accesibles, particularmente para mujeres, niñas, niños, personas adultas mayores y personas con discapacidad. Por tanto, la conservación de áreas verdes y espacios públicos no debe entenderse como una política secundaria, sino como una condición esencial del desarrollo urbano sostenible.



QUINTO. Que las áreas verdes urbanas cumplen una función integral en la ciudad, pues contribuyen a la salud física, mental y emocional de las personas; favorecen la actividad al aire libre; generan espacios de encuentro comunitario; promueven la recreación; reducen el estrés; apoyan la cohesión social; y permiten que niñas, niños, jóvenes, personas adultas mayores y familias cuenten con espacios dignos para el esparcimiento y la convivencia.

SEXTO. Que la Organización Mundial de la Salud ha señalado que los parques, áreas verdes residenciales, espacios de juego y demás zonas verdes urbanas pueden promover la salud física y mental, reducir morbilidad y mortalidad urbana, aliviar el estrés, estimular la cohesión social, apoyar la actividad física y disminuir la exposición a contaminantes, ruido y calor excesivo. En ese sentido, la pérdida de áreas verdes urbanas no sólo representa una afectación paisajística o recreativa, sino una disminución real de condiciones de salud pública y bienestar colectivo.



SÉPTIMO. Que la propia Organización Mundial de la Salud ha destacado la importancia de los espacios verdes y azules en la planeación urbana, particularmente por su relación con la salud humana, la salud de los ecosistemas y la adaptación al cambio climático. De ahí que las decisiones sobre el destino de predios municipales con vocación ambiental o comunitaria deben evaluarse bajo criterios de prevención, sostenibilidad, equidad territorial y beneficio intergeneracional, y no únicamente desde una perspectiva patrimonial o recaudatoria.

OCTAVO. Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano prevé que, para las acciones de mejoramiento y conservación de los centros de población, la legislación estatal deberá considerar la protección ecológica, el crecimiento sustentable, la previsión de áreas verdes, espacios públicos seguros y de calidad, así como la dotación de espacios públicos, servicios, equipamiento e infraestructura en áreas carentes de ellos. Esta previsión coloca a las áreas verdes y al espacio público dentro de la estructura esencial de la planeación urbana.

NOVENO. Que la misma Ley General dispone que las áreas consideradas como no urbanizables en los planes o programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial sólo podrán utilizarse conforme a su vocación agropecuaria, forestal o ambiental, y que las zonas destinadas a la preservación ecológica deberán utilizarse conforme a dicha finalidad. Esta lógica normativa confirma que el destino asignado a un predio dentro del ordenamiento territorial no es accesorio ni meramente declarativo, sino vinculante para autoridades y particulares.

DÉCIMO. Que el Código Ambiental del Estado de Querétaro reconoce el derecho de toda persona a un medio ambiente sano y tiene por objeto garantizar condiciones que permitan el desarrollo, salud y bienestar de quienes se encuentren en el territorio estatal, así como definir competencias, promover la participación ciudadana, establecer instrumentos de política ambiental, proteger la biodiversidad y fomentar la corresponsabilidad entre Estado y sociedad.

DÉCIMO PRIMERO. Que el Código Ambiental del Estado de Querétaro considera de interés social y utilidad pública la protección del medio ambiente en los centros de población, la preservación y restauración del equilibrio ecológico, la protección de la biodiversidad, la conservación de ecosistemas y la ejecución de obras destinadas a generar bienes y servicios ambientales. En consecuencia, las áreas verdes urbanas no son espacios residuales del desarrollo inmobiliario, sino bienes con función ambiental reconocida por el orden jurídico estatal.



DÉCIMO SEGUNDO. Que el propio Código Ambiental establece que los programas de desarrollo urbano estatal, municipal y de centros de población, así como los dictámenes de uso de suelo, deberán considerar elementos ambientales como la proporción necesaria entre áreas verdes y edificaciones, la conservación de áreas verdes existentes con valor ambiental y la prevención de obras, asentamientos o instalaciones que se contrapongan con su función. Este mandato resulta directamente compatible con la necesidad de impedir que áreas verdes o espacios públicos transmitidos a los municipios sean posteriormente utilizados para fines privados o incompatibles con su destino.

DÉCIMO TERCERO. Que el Código Ambiental también prevé que los programas de vivienda deben incluir áreas verdes comunes que representen al menos el diez por ciento del total de la superficie del desarrollo y que dichas áreas deben registrarse en el Sistema Municipal de Parques, Áreas Verdes Urbanas y Áreas de Reserva Ecológica de Predios Urbanos correspondiente. Este criterio confirma que la existencia de áreas verdes en desarrollos habitacionales no es una cortesía del desarrollador, sino una obligación vinculada al equilibrio urbano y ambiental.

DÉCIMO CUARTO. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro regula un régimen específico de transmisiones gratuitas en desarrollos inmobiliarios, estableciendo que en todos los desarrollos 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, según el destino que se asigne. Este régimen evidencia que tales superficies nacen jurídicamente afectadas a una finalidad pública y no como bienes patrimoniales ordinarios.

DÉCIMO QUINTO. Que la transmisión gratuita prevista en el Código Urbano tiene una naturaleza compensatoria y funcional dentro del proceso de urbanización. Cada desarrollo inmobiliario genera demanda adicional de vialidades, áreas verdes, espacios públicos, equipamiento, servicios y zonas de convivencia; por ello, la obligación de transmitir una superficie al Municipio busca equilibrar el impacto del crecimiento urbano y asegurar que la ciudad no se expanda sin espacios suficientes para la vida comunitaria.

DÉCIMO SEXTO. Que el artículo 156 del Código Urbano no sólo establece la obligación de transmitir una superficie, sino que también vincula dicha superficie con destinos específicos, como equipamiento urbano, vialidad pública, áreas verdes, plazas y espacios públicos, atendiendo a la clasificación y densidad del desarrollo inmobiliario. Por tanto, el destino de dichas áreas forma parte integral de la autorización urbanística y no puede modificarse posteriormente sin afectar la lógica jurídica que permitió aprobar el desarrollo.



DÉCIMO SÉPTIMO. Que el Código Urbano prevé que la transmisión gratuita debe formalizarse mediante escritura pública a favor del Municipio e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con cargo al desarrollador. Asimismo, dispone que en el acto administrativo correspondiente debe prevenirse que las superficies son de dominio público, con características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad. Este tratamiento jurídico revela una protección reforzada que debe ser desarrollada con mayor claridad en la legislación.

DÉCIMO OCTAVO. Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro reconoce como bienes de dominio público, entre otros, los de uso común, los inmuebles destinados a servicio público municipal, los bienes inmuebles en reserva para equipamiento, los predios declarados inalienables e imprescriptibles y los que ingresen por disposiciones relativas al fraccionamiento de la tierra. En este sentido, las áreas transmitidas gratuitamente por desarrolladores encuadran en una categoría patrimonial que exige protección especial y no disposición ordinaria.

DÉCIMO NOVENO. Que la Ley Orgánica Municipal también reconoce como bienes de uso común las plazas, calles, avenidas, paseos, andadores y parques públicos existentes en cada municipio; y como bienes afectados a un servicio público, los inmuebles de propiedad municipal que sean parte del equipamiento urbano. Esta clasificación confirma que las áreas verdes, plazas, parques y superficies de equipamiento no deben analizarse como simples activos inmobiliarios, sino como bienes afectos al uso común o al servicio público.

VIGÉSIMO. Que los bienes de dominio público municipal son inalienables, imprescriptibles e inembargables, y que los permisos o concesiones sobre esta clase de bienes tienen carácter revocable. Esta protección patrimonial debe armonizarse con el Código Urbano para impedir que, mediante actos administrativos, acuerdos, subastas, contratos o figuras indirectas, se pretenda privar a la ciudadanía de espacios que fueron transmitidos al Municipio precisamente para cumplir una función pública.

VIGÉSIMO PRIMERO. Que la problemática pública planteada respecto de la posible subasta de predios municipales evidencia la necesidad de distinguir entre bienes municipales ordinarios y bienes municipales afectados a un destino urbanístico, ambiental o comunitario. Mientras los primeros pueden formar parte de estrategias patrimoniales legítimas, los segundos deben permanecer sujetos a la finalidad que originó su incorporación al patrimonio municipal, especialmente cuando provienen de obligaciones impuestas a desarrolladores inmobiliarios.

VIGÉSIMO SEGUNDO. Que la venta, subasta o enajenación de un predio recibido por transmisión gratuita para área verde, plaza, parque, espacio público o equipamiento urbano produciría una doble afectación: por una parte, privaría a la población del beneficio colectivo que debía recibir como consecuencia del desarrollo inmobiliario; y por otra, permitiría que el



crecimiento urbano continúe sin compensación suficiente en materia ambiental, recreativa y comunitaria.

VIGÉSIMO TERCERO. Que las áreas verdes y espacios públicos transmitidos al Municipio no deben utilizarse para resolver necesidades financieras temporales, cubrir gasto corriente o financiar acciones ajenas a su destino original, pues ello implicaría trasladar a la ciudadanía el costo de la pérdida de espacios que fueron jurídicamente reservados para mejorar la calidad de vida urbana. La administración municipal debe contar con herramientas de gestión patrimonial, pero éstas no pueden operar en perjuicio de bienes de dominio público afectados al interés social.

VIGÉSIMO CUARTO. Que permitir que las superficies de transmisión gratuita pierdan su destino público generaría incentivos contrarios al desarrollo urbano sustentable, pues los desarrolladores cumplirían formalmente con la entrega del porcentaje correspondiente, pero la ciudadanía podría perder posteriormente el beneficio material de esa carga urbanística. Por ello, la protección debe operar no sólo al momento de autorizar el desarrollo, sino durante toda la vida jurídica del predio.

VIGÉSIMO QUINTO. Que la reforma propuesta no desconoce la figura de la permuta prevista en el Código Urbano, sino que la encauza como un mecanismo excepcional de mejora del interés público. Una permuta sólo debe admitirse cuando exista justificación técnica, urbana, ambiental y social; cuando el predio sustituto se ubique preferentemente en la misma zona de influencia; y cuando garantice condiciones iguales o superiores de superficie, accesibilidad, valor, calidad urbana, utilidad pública y beneficio ambiental.

VIGÉSIMO SEXTO. Que la permuta no debe utilizarse como vía indirecta para privatizar áreas verdes o espacios públicos, ni para sustituir predios con valor comunitario por inmuebles de menor utilidad social, difícil acceso, escasa vocación ambiental o ubicación desvinculada de la población beneficiaria original. En consecuencia, la ley debe exigir dictámenes previos y parámetros objetivos que permitan verificar que la sustitución no disminuye el patrimonio urbano, ambiental y comunitario del Municipio.

VIGÉSIMO SÉPTIMO. Que la creación de un registro público municipal de superficies recibidas por transmisión gratuita permitirá conocer con precisión la ubicación, superficie, origen, escritura, inscripción registral, desarrollo inmobiliario de procedencia, destino autorizado y estado físico de estos predios. Esta herramienta fortalecerá la transparencia, facilitará la vigilancia ciudadana, permitirá una mejor planeación urbana y evitará que el destino de los inmuebles se diluya con el paso del tiempo o con los cambios de administración.



VIGÉSIMO OCTAVO. Que la nulidad de pleno derecho de los actos que contravengan el destino público de estas superficies resulta necesaria para dotar de eficacia real a la reforma. Sin una consecuencia jurídica expresa, la prohibición podría quedar reducida a una declaración programática. Por ello, cualquier autorización, acuerdo de Ayuntamiento, contrato, convenio, subasta, enajenación, gravamen, cambio de uso o acto administrativo que tenga por objeto privar a estas áreas de su función pública debe carecer de efectos jurídicos.

VIGÉSIMO NOVENO. Que la protección de estas superficies también contribuye al principio de equidad territorial, pues las áreas verdes y espacios públicos suelen ser más necesarios en zonas con alta densidad habitacional, crecimiento acelerado o menor disponibilidad de equipamiento. La pérdida de estos predios profundiza desigualdades urbanas, reduce las oportunidades de convivencia y recreación, y limita el acceso de la población a espacios ambientales cercanos y gratuitos.

TRIGÉSIMO. Que la presente reforma fortalece la función social y ambiental de la propiedad, la planeación urbana sustentable, el derecho a la ciudad, el derecho al medio ambiente sano y la protección del patrimonio municipal afecto al interés público. En consecuencia, resulta procedente adicionar disposiciones al Código Urbano del Estado de Querétaro para garantizar que las superficies transmitidas gratuitamente a los municipios conserven permanentemente su destino urbano, ambiental, social y comunitario, prohibiendo su venta, subasta, desincorporación o cambio de uso incompatible, salvo permuta excepcional que mejore de manera objetiva el beneficio público.

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:

Código Urbano del Estado de Querétaro	
Texto Vigente	Texto Propuesto
Artículo 156. En todos los...	Artículo 156. En todos los...
La distribución de...	La distribución de...
En el caso...	En el caso...
Se exceptúan de...	Se exceptúan de...

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



Para el caso... Dicha superficie deberá... Corresponderá al Municipio... En el cumplimiento... I. al XI. ...	Para el caso... Dicha superficie deberá... Corresponderá al Municipio... En el cumplimiento... I. al XI. ... Las superficies transmitidas gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano, áreas verdes, plazas, espacios públicos, vialidades públicas o cualquier otro destino derivado de la autorización de desarrollos inmobiliarios, deberán conservar de manera permanente el destino público para el cual fueron autorizadas. Dichas superficies no podrán ser objeto de cambio de uso, aprovechamiento privado, enajenación, subasta, donación, cesión, gravamen, desincorporación o cualquier acto jurídico o administrativo que tenga por objeto o efecto privarlas de su función urbana, social, ambiental o comunitaria, salvo en los casos de permuta autorizada conforme a este Código, siempre que se garantice una superficie, ubicación, accesibilidad, valor, calidad urbana y beneficio público igual o superior.
Sin correlativo.	Artículo 156 Bis. Las superficies que los desarrolladores transmitan gratuitamente a los municipios en términos del artículo anterior, así como aquellas que se reciban mediante permuta por el mismo Av. Fray Luis de León No. 2920. Depto. de Control Urbano, C.p. 76090. Santiago de Querétaro, Qro.



concepto, tendrán el carácter de bienes afectos al desarrollo urbano sustentable y al interés público municipal, por lo que su destino deberá respetarse permanentemente.

Tratándose de áreas verdes, plazas, parques, jardines, espacios públicos, zonas de recreación, corredores urbanos, superficies destinadas a infiltración pluvial, amortiguamiento ambiental o equipamiento comunitario, queda prohibida su enajenación, subasta, venta, desincorporación o cambio de destino para fines habitacionales, comerciales, industriales o cualquier otro uso incompatible con la función pública, urbana, ambiental o social que motivó su transmisión al Municipio.

Los municipios deberán integrar y mantener actualizado un registro público de las superficies recibidas por transmisión gratuita, en el que se identifique, por lo menos, su ubicación, superficie, escritura pública, inscripción registral, desarrollo inmobiliario de origen, destino autorizado y estado físico. Dicho registro deberá ser considerado en los programas de desarrollo urbano, instrumentos de planeación territorial y actos administrativos relacionados con el uso y aprovechamiento del suelo.

Cualquier acto administrativo, autorización, convenio, contrato, acuerdo de Ayuntamiento o

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



instrumento jurídico que contravenga lo dispuesto en el presente artículo será nulo de pleno derecho, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles, penales o de cualquier otra naturaleza que resulten aplicables a las personas servidoras públicas o particulares que intervengan en su emisión, celebración o ejecución.

La permuta de estas superficies únicamente podrá autorizarse cuando exista dictamen técnico urbano, ambiental y social que acredite causa de utilidad pública, imposibilidad material o mayor beneficio colectivo; y siempre que el predio sustituto se ubique preferentemente en la misma zona de influencia, cuente con superficie, accesibilidad, servicios, valor urbano, calidad ambiental y utilidad pública igual o superior, conservando en todo momento el carácter de dominio público y el destino para equipamiento urbano, área verde, plaza, parque, espacio público o el que corresponda conforme a la autorización original.

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 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN MATERIA DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y DESTINO PERMANENTE DE LAS SUPERFICIES DE TRANSMISIÓN GRATUITA DESTINADAS A EQUIPAMIENTO URBANO, ÁREAS VERDES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS.

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



Artículo Único. Se **adiciona** un último párrafo al artículo 156 y se adiciona el artículo 156 Bis al Código Urbano del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

Artículo 156. En todos los...

La distribución de...

En el caso...

Se exceptúan de...

Para el caso...

Dicha superficie deberá...

Corresponderá al Municipio...

En el cumplimiento...

I. al XI. ...

Las superficies transmitidas gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano, áreas verdes, plazas, espacios públicos, vialidades públicas o cualquier otro destino derivado de la autorización de desarrollos inmobiliarios, deberán conservar de manera permanente el destino público para el cual fueron autorizadas. Dichas superficies no podrán ser objeto de cambio de uso, aprovechamiento privado, enajenación, subasta, donación, cesión, gravamen, desincorporación o cualquier acto jurídico o administrativo que tenga por objeto o efecto privarlas de su función urbana, social, ambiental o comunitaria, salvo en los casos de permuta autorizada conforme a este Código, siempre que se garantice una superficie, ubicación, accesibilidad, valor, calidad urbana y beneficio público igual o superior.

Artículo 156 Bis. Las superficies que los desarrolladores transmitan gratuitamente a los municipios en términos del artículo anterior, así como aquellas que se reciban mediante permuta por el mismo concepto, tendrán el carácter de bienes afectos al desarrollo urbano sustentable y al interés público municipal, por lo que su destino deberá respetarse permanentemente.



Tratándose de áreas verdes, plazas, parques, jardines, espacios públicos, zonas de recreación, corredores urbanos, superficies destinadas a infiltración pluvial, amortiguamiento ambiental o equipamiento comunitario, queda prohibida su enajenación, subasta, venta, desincorporación o cambio de destino para fines habitacionales, comerciales, industriales o cualquier otro uso incompatible con la función pública, urbana, ambiental o social que motivó su transmisión al Municipio.

Los municipios deberán integrar y mantener actualizado un registro público de las superficies recibidas por transmisión gratuita, en el que se identifique, por lo menos, su ubicación, superficie, escritura pública, inscripción registral, desarrollo inmobiliario de origen, destino autorizado y estado físico. Dicho registro deberá ser considerado en los programas de desarrollo urbano, instrumentos de planeación territorial y actos administrativos relacionados con el uso y aprovechamiento del suelo.

Cualquier acto administrativo, autorización, convenio, contrato, acuerdo de Ayuntamiento o instrumento jurídico que contravenga lo dispuesto en el presente artículo será nulo de pleno derecho, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles, penales o de cualquier otra naturaleza que resulten aplicables a las personas servidoras públicas o particulares que intervengan en su emisión, celebración o ejecución.

La permuta de estas superficies únicamente podrá autorizarse cuando exista dictamen técnico urbano, ambiental y social que acredite causa de utilidad pública, imposibilidad material o mayor beneficio colectivo; y siempre que el predio sustituto se ubique preferentemente en la misma zona de influencia, cuente con superficie, accesibilidad, servicios, valor urbano, calidad ambiental y utilidad pública igual o superior, conservando en todo momento el carácter de dominio público y el destino para equipamiento urbano, área verde, plaza, parque, espacio público o el que corresponda conforme a la autorización original.

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.

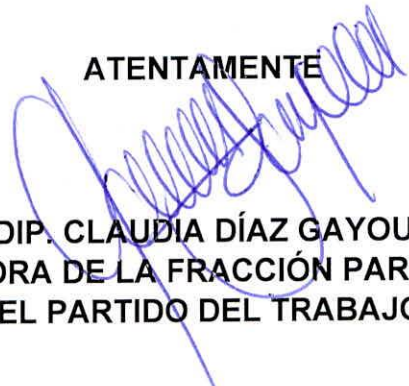


TERCERO. Los municipios del Estado deberán integrar o actualizar el registro público de superficies recibidas por transmisión gratuita a que se refiere el artículo 156 Bis del Código Urbano del Estado de Querétaro, dentro de los sesenta días naturales siguientes a la entrada en vigor de la presente Ley.

CUARTO. Los actos, procedimientos, acuerdos, autorizaciones o trámites de enajenación, subasta, desincorporación o cambio de destino de superficies recibidas por transmisión gratuita que se encuentren en trámite a la entrada en vigor de la presente Ley deberán ajustarse a lo previsto en el artículo 156 Bis del Código Urbano del Estado de Querétaro.

QUINTO. 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 –

