Municipio de Querétaro Lo hacemos todos	COORDINACIÓN DE GABINETE DIRECCIÓN DE MEJORA REGULATORIA Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS **AGENDA REGULATORIA**	QUERÉTARO

SUJETO OBLIGADO:	**FECHA:**
SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE	04 / 11 / 2019

NOMBRE PRELIMINAR DE LA PROPUESTA REGULATORIA:
REGLAMENTO DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

MATERIA SOBRE LA QUE VERSARÁ LA REGULACIÓN:
REGULAR LA AUTORIZACIÓN, MODIFICACIÓN, EJECUCIÓN, CONTROL Y VIGILANCIA DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

PROBLEMÁTICA QUE SE PRETENDE RESOLVER CON LA PROPUESTA REGULATORIA:
LA FALTA DE FUNDAMENTO LEGAL PERMITE LA NULIDAD DE LOS ACTOS EMITIDOS POR LA SECRETARÍA, EL REGLAMENTO ACTUAL OMITE LA ACLARACIÓN DE TÉRMINOS VIGENTES. LA FALTA DE UN ORDENAMIENTO JURÍDICO CORRECTO O BIEN DEFINIDO CONLLEVA A LA POSIBLE VIOLACIÓN DE DERECHOS FUNDAMENTALES AL NO EXISTIR EL FUNDAMENTO DE LA ACTIVIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA. QUE LOS DESARROLLADORES CUBRAN ANTE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO LOS IMPUESTOS, DERECHOS, PRODUCTOS O APROVECHAMIENTOS Y DEMÁS CARGAS FISCALES ESTABLECIDAS EN LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO;

JUSTIFICACIÓN PARA LA EMISIÓN DE LA PROPUESTA REGULATORIA:
ACTUALMENTE EXISTEN MUCHOS CRITERIOS QUE SE APLICAN SIN CONTAR EL FUNDAMENTO LEGAL ADECUADO, YA QUE DICHOS CRITERIOS SON APLICADOS EN BASE A LA NECESIDAD DE SUBSANAR LAS LAGUNAS LEGALES EXISTENTES Y SI BIEN FUNCIONAN REQUIEREN FUNDAMENTO JURÍDICO ESTABLECER NORMAS TÉCNICAS A LAS QUE DEBERÁN SUJETARSE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS, FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS EN MATERIA DE AUTORIZACIÓN; ASÍ COMO FUSIONES Y SUBDIVISIONES DE PREDIOS URBANOS Y RÚSTICOS FOMENTAR Y PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS ACCESIBLES A LA POBLACIÓN CON MENORES INGRESOS. QUE LOS DESARROLLO INMOBILIARIOS SE APEGUEN A LAS AUTORIZACIONES, DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES, AUTORIZACIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDÓMINO, DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y ENTREGA- RECEPCIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS. APLICAR Y HACER CUMPLIR LAS DISPOSICIONES EN EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN, EN LA ESFERA DE SU COMPETENCIA Y ATRIBUCIONES

FECHA TENTATIVA DE PRESENTACIÓN:	**VoBo TITULAR DE LA DEPENDENCIA:**
30 / 05 / 20	ARQ. ENRIQUE MARTÍNEZ URIBE DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

Municipio de Querétaro Lo hacemos todos	COORDINACIÓN DE GABINETE DIRECCIÓN DE MEJORA REGULATORIA Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS **AGENDA REGULATORIA**	QUERÉTARO

SUJETO OBLIGADO:	**FECHA:**
SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE	04 / 11 / 2019

NOMBRE PRELIMINAR DE LA PROPUESTA REGULATORIA:
REFORMA AL REGLAMENTO DE CONTROLES DE ACCESO Y CASETAS DE VIGILANCIA

MATERIA SOBRE LA QUE VERSARÁ LA REGULACIÓN:
REFORMAR LOS REFERENTE A CONTROLES DE ACCESO Y CASETAS DE VIGILANCIA: CONCEPTOS BÁSICOS COMO REQUISITOS, AGREGAR INSTANCIAS INVOLUCRADAS Y ASIGNACIÓN DE RESPONSABILIDAD, ENTRE OTROS.

PROBLEMÁTICA QUE SE PRETENDE RESOLVER CON LA PROPUESTA REGULATORIA:
DAR CUMPLIMIENTO A REQUISITOS NECESARIOS PARA LA REVALIDACIÓN ANUAL DE CASETAS EN LOS FRACCIONAMIENTOS, DEBIDO A QUE ACTUALMENTE SE TIENE DIFERENTES CAUSAS: **ASPECTOS TÉCNICOS:** SECCIÓN DE VIALIDADES, OBSTRUCCIÓN DE CIRCULACIÓN VEHICULAR Y PEATONAL EN BANQUETAS, FALTA DE SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA Y SANITARIOS, VARIAS DE LAS CASETAS Y PLUMAS SE ENCUENTRAN FUERA DE NORMA, SE LIMITA LA SECCIÓN VEHICULAR . **ECONÓMICOS:** LOS COLONOS NO CUENTAN CON RECURSOS PARA ATENDER REQUERIMIENTOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS, COMO LA COLOCACIÓN DE CÁMARAS, ELEMENTOS DE SEGURIDAD, PAGO A EMPLEADOS **SOCIALES**: CONCILIACIÓN PARA UBICACIÓN DE CASETAS, DESACUERDO DE VECINOS EXTERNOS Y COLONOS, EXIGENCIA PARA CONTAR CON UN PASE DETERMINADO POR LOS COLONOS **OPERATIVO:** SE LIMITA EL PASO A CIUDADANOS Y COLONOS, OBSTRUCCIÓN CON TOPES, CRITERIOS DE DEPENDENCIAS QUE SE CONTRAPONE CON EL PROYECTO POR LO QUE NO DAN SU AUTORIZACIÓN, SEGURIDAD Y FLUIDEZ VEHICULAR Y PEATONAL.

JUSTIFICACIÓN PARA LA EMISIÓN DE LA PROPUESTA REGULATORIA:
CONTAR CON UN REGLAMENTO QUE CONTEMPLE LOS CASOS DE CONTROLES DE ACCESO QUE SE ENCUENTRAN CONSTRUÍDOS ANTES DE SER AUTORIZADO EL REGLAMENTO. ACTUALMENTE EXISTEN MUCHOS CRITERIOS QUE SE APLICAN SIN CONTAR CON TODO EL FUNDAMENTO LEGAL ADECUADO, YA QUE DICHOS CRITERIOS SON APLICADOS EN BASE A LA NECESIDAD DE SUBSANAR LAS LAGUNAS LEGALES EXISTENTES Y QUE SE ABARQUE TODOS LOS CASOS DE HECHO, PARA REGULAR Y CONTAR CON LA REGULARIZACIÓN DE TODOS LOS CONTROLES DE ACCESO EXISTENTES. LO QUE DA COMO CONSECUENCIA EXPEDIENTES INCOMPLETOS QUE PONEN EN RIESGO OBSERVACIONES POR AUDITORIAS, TENIENDO UNA DEMANDA DE COLONOS INCONFORMES Y AFECTACIÓN A LA MOVILIDAD

FECHA TENTATIVA DE PRESENTACIÓN:	**VoBo TITULAR DE LA DEPENDENCIA:**
30 / 05 / 20	ARQ. ENRIQUE MARTÍNEZ URIBE DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

Municipio de Querétaro Lo hacemos todos	COORDINACIÓN DE GABINETE DIRECCIÓN DE MEJORA REGULATORIA Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS **AGENDA REGULATORIA**	QUERÉTARO MUNICIPIO

SUJETO OBLIGADO:	**FECHA:**
SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE	04 / 11 / 2019

NOMBRE PRELIMINAR DE LA PROPUESTA REGULATORIA:

REFORMA AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

MATERIA SOBRE LA QUE VERSARÁ LA REGULACIÓN:

REFORMAR LOS REFERENTE A USO DE SUELO: CONCEPTOS BÁSICOS COMO DICTAMEN DE USO DE SUELO, FACTIBILIDAD DE GIRO, VIGENCIA, CLASIFICACIÓN, USOS ESPECÍFICOS, ENTRE OTROS.

REFORMAR RESPECTO DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: REQUISITOS MÍNIMOS DE ESTACIONAMIENTO, MODALIDADES DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, NORMATIVA PARA TERRAZAS PROPUESTA POR INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA (INAH), ACLARACIÓN PARA CONSIDERACIONES DE CUANTIFICACIÓN DE COEFICIENTES, VIGENCIA DE CONTRATOS, ENTRE OTROS.

TEMAS RELEVANTES INEXISTENTE EN EL REGLAMENTO COMO ES EL TEMA DE GASOLINERAS

PROBLEMÁTICA QUE SE PRETENDE RESOLVER CON LA PROPUESTA REGULATORIA:

LA FALTA DE FUNDAMENTO LEGAL PERMITE LA NULIDAD DE LOS ACTOS EMITIDOS POR LA SECRETARÍA, EL REGLAMENTO ACTUAL OMITE LA ACLARACIÓN DE TÉRMINOS VIGENTES

LA FALTA DE UN ORDENAMIENTO JURÍDICO CORRECTO O BIEN DEFINIDO CONLLEVA A LA POSIBLE VIOLACIÓN DE DERECHOS FUNDAMENTALES AL NO EXISTIR EL FUNDAMENTO DE LA ACTIVIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.

LA ESFERA JURÍDICA QUE REGULA EL PROCEDER DE LA DIRECCIÓN NO SE ENCUENTRAN ORDENAMIENTOS QUE CONTEMPLEN LO SUSTANTIVO DISTINGUIENDO DE LO ADJETIVO, LO CUAL PERMITIRÍA EL ESTABLECIMIENTO DE LOS TÉRMINOS GENÉRICOS Y BÁSICOS, DE LOS PROCEDIMIENTOS A LOS CUALES ESTOS DAN A LUGAR, CADA UNO EN SU CORRECTA DISPOSICIÓN LEGAL.

EL TEMA DE LOS HIDROCARBUROS COMO TEMA RELEVANTE PARA LA NACIÓN, POR LO QUE DE ACUERDO A LA LEY DE HIDROCARBUROS Y EN BASE A UNA COORDINADA ACCIÓN REGULATORIA QUE SE LLEVÓ A CABO CON PETRÓLEOS MEXICANOS, PROTECCIÓN CIVIL ASÍ COMO A MÚLTIPLES REUNIONES INTERDISCIPLINARIAS CON LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO ES QUE SE GENERÓ EL SIGUIENTE CAPÍTULO CON EL FIN DE CONTAR CON UN ORDENAMIENTO JURÍDICO FUNDANTE Y NECESARIO PARA LAS APERTURAS DE GASOLINERAS Y GASERAS EN EL MUNICIPIO, BUSCANDO LA PROTECCIÓN DE LA CIUDADANÍA Y LA VERDADERA OBSERVANCIA LEGAL EN DICHOS GIROS.

LA FALTA DE CLARIDAD EN EL PROPIO REGLAMENTO YA QUE LA INTERPRETACIÓN DEL MISMO DIFICULTA SU APLICACIÓN, POR LO QUE ES NECESARIO REALIZAR ADECUACIONES EN LOS ARTÍCULOS EXISTENTES.

ELIMINAR LA APLICACIÓN DE CRITERIOS PARA EL ANÁLISIS DE TRÁMITES, MEDIANTE LA ACLARACIÓN Y HOMOLOGACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN URBANA PARA LA CORRECTA APLICACIÓN DE LOS MISMOS.

JUSTIFICACIÓN PARA LA EMISIÓN DE LA PROPUESTA REGULATORIA:

ACTUALMENTE EXISTEN MUCHOS CRITERIOS QUE SE APLICAN SIN CONTAR EL FUNDAMENTO LEGAL ADECUADO, YA QUE DICHOS CRITERIOS SON APLICADOS EN BASE A LA NECESIDAD DE SUBSANAR LAS LAGUNAS LEGALES EXISTENTES Y SI BIEN FUNCIONAN REQUIEREN FUNDAMENTO JURÍDICO

LOS PROCEDIMIENTOS REALIZADOS POR EL MUNICIPIO EN LO QUE RESPECTA A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO SE ENCUENTRAN ESCUETAMENTE ESTABLECIDOS EN LOS ORDENAMIENTOS EXISTENTES, ENCONTRANDO FALTA DE PRECISIÓN Y CLARIDAD EN LOS TÉRMINOS QUE REGULAN SU ACTIVIDAD.

EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, EL ORDENAMIENTO POR EL CUAL RIGE SU ACTUAR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO SE CIRCUNSCRIBE AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y AL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SIENDO QUE DESCRIPCIONES TALES COMO LAS CALCIFICACIONES DE LOS DICTÁMENES SE ENCUENTRAN ÚNICAMENTE EN LOS FORMATOS QUE SON PARTE DEL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS, SIN QUE SE ENCUENTREN SEÑALADAS LAS DESCRIPCIONES DE LOS TRÁMITES QUE SÍ ENCUENTRAN DISTINCIÓN EN LA LEY DE INGRESOS.

EN DICHOS ORDENAMIENTOS EN LO REFERENTE A USO DE SUELO, SON ESCUETOS Y MÍNIMOS EN LO QUE RESPECTA AL PRONUNCIAMIENTO DE LAS CLASIFICACIONES, VIGENCIA Y PROCEDIMIENTO DE LOS TRÁMITES A LUGAR DE DICHO TEMA.

AMPLIAR LAS FACULTADES DEL PERSONAL DE INSPECCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, PARA EL MEJORAMIENTO DE SU ACTUAR Y QUE ESTE SE ENCUENTRE APEGADO A DERECHO, CON ELLO DANDO CERTEZA JURÍDICA EN LOS PROCEDIMIENTOS EN QUE INTERVENGA.

FECHA TENTATIVA DE PRESENTACIÓN:	**VoBo TITULAR DE LA DEPENDENCIA: (Nombre, Puesto y Firma)**
29/ 05 / 2020	ARQ. ENRIQUE MARTINEZ URIBE DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

Municipio de Querétaro Lo hacemos todos	COORDINACIÓN DE GABINETE DIRECCIÓN DE MEJORA REGULATORIA Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS **AGENDA REGULATORIA**	QUERÉTARO MUNICIPIO

SUJETO OBLIGADO:	**FECHA:**
Dirección de Desarrollo Económico y Emprendedurismo.	16 / 10 / 2019

NOMBRE PRELIMINAR DE LA PROPUESTA REGULATORIA:

Reglamento para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Municipio de Querétaro.

MATERIA SOBRE LA QUE VERSARÁ LA REGULACIÓN:

Licencias de Funcionamiento.

PROBLEMÁTICA QUE SE PRETENDE RESOLVER CON LA PROPUESTA REGULATORIA:

Actualmente no se cuenta con una normatividad que dé certeza jurídica a la expedición, modificación, baja o cancelación de las Licencias Municipales de Funcionamiento, por lo que existen ambigüedades en las disposiciones de autorización.

JUSTIFICACIÓN PARA LA EMISIÓN DE LA PROPUESTA REGULATORIA:

- No existe un reglamento para la expedición, modificación, baja o cancelación de las Licencias Municipales de Funcionamiento, por lo que sería la primera vez que el Municipio cuente con normatividad en la materia.
- Constantemente hay quejas ciudadanas respecto a las ambigüedades en las disposiciones para autorizar las licencias de funcionamiento.
- Brindar certeza jurídica en la materia tanto al ciudadano como al propio Municipio de Querétaro.

FECHA TENTATIVA DE PRESENTACIÓN:	**VoBo TITULAR DE LA DEPENDENCIA: (Nombre, Puesto y Firma)**
17 / 12 / 2019	Lic. Raúl Parissi Arau Director de Desarrollo Económico y Emprendedurismo