



LX
LEGISLATURA



Santiago de Querétaro, Querétaro a 12 de enero del 2022

Honorable Sexagésima Legislatura del Estado de Querétaro

Presente.-

Dip. Christian Orihuela Gómez, diputado integrante de la Sexagésima Legislatura del Estado de Querétaro e integrante del grupo legislativo de MORENA en uso de las facultades que me confieren el artículo 18 fracción II y 19 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 42 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, someto a consideración de esta la Iniciativa de ley que: **“REFORMA DEL ARTÍCULO 152 Y 156 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PARA LA GENERACIÓN DE ESPACIOS QUE SIRVAN DE CENTROS DE ATENCIÓN Y/O CENTROS DE DESARROLLO INTEGRAL PARA MENORES EN PARQUES INDUSTRIALES Y FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES DE NUEVA CREACIÓN”**

Fundamento Legal

Artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 3 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, Artículo 3, Ley de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro y 2, 3, 4 de la Ley que Regula la Prestación de Servicios para la Atención, Cuidado y Desarrollo Integral Infantil en el Estado de Querétaro y demás relativos aplicables.

Exposición de motivos

Las necesidades económicas han hecho que padres y madres salgan a trabajar, dejando a sus hijos solos y en el mejor de los casos a cargo de terceros.

Los cambios de turnos laborales cuando se tratan de empresas, las largas jornadas de trabajo sumado además los tiempos que demoran en los traslados, hacen que los padres se alejen durante muchas horas del hogar, desconectándolos del quehacer diario de su hijo-hija haciendo casi nula su interacción.

En algunas ocasiones, al llegar al hogar los hijos están dormidos o casi vencidos por el sueño, no permitiendo la sana y necesaria comunicación con ellos, ocasionando una falta de atención en sus actividades académicas, alimenticias y esparcimiento propio de la edad.



LX

¿Por qué hacer con los niños durante nuestro horario de trabajo? En el mejor de los casos como se mencionaba líneas arriba su cuidado depende de un tercero que

en muchas de las ocasiones en nuestro país al ser aún tradicionalista pueden ser los abuelos o inclusive un familiar cercano, pero cuando esa opción no existe, las familias optan por el cuidado en guarderías y/o centros de desarrollo integral para menores mismas que se encuentran limitadas por su existencia, distancia y horarios provocando que en cierto casos el cuidado sea a cargo del hermano mayor e inclusive se den situaciones donde el menor se deje solo en el hogar, mientras los padres van a trabajar.

Es ahí donde el Estado debe velar y cumplir con el principio de interés superior de la niñez, garantizando el derecho de los niños y las niñas para satisfacer sus necesidades de alimentación, salud, educación y sano esparcimiento para su desarrollo integral. A través del diseño, ejecución, seguimiento y evaluación de las políticas públicas dirigidas a la niñez.

Debemos de buscar alternativas que, junto a la iniciativa privada, el Gobierno Estatal y los gobiernos Municipales, nos permita atacar una de las necesidades más recurrentes que sufren los padres al trabajar y es con quien podrán dejar a sus hijos (as) mientras ellos se encuentran laborando, esta incertidumbre provoca bajo rendimiento laboral, deserción laboral, estrés, etc.

Actualmente el mayor número de fuentes de trabajo son en empresas que se encuentran localizadas en parques industriales y cuyos espacios destinados a equipamiento urbano a favor de los Municipios son permutados por predios de iguales características, pero fuera del desarrollo industrial y en otros casos pagados en efectivo al considerarse espacios no útiles para la administración pública Municipal.

Actualmente el código urbano 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.

Derivado de lo anterior, se busca que como equipamiento urbano se consideren los espacios destinados a centros de atención y/o centros de desarrollo integral para menores; de esta manera los Municipios podrán contar con áreas físicas, donde se puedan implementar espacios de atención a menores en caso de que los padres trabajen e implementando políticas públicas donde participen los Municipios y la



LX

iniciativa privada, operen de manera conjunta. De esta manera podremos resolver una de las problemáticas cotidianas que sufren los padres al asistir a sus lugares de trabajo, sin renunciar al cuidado de sus hijos de manera segura.

Además de eso, se pretende que, de igual manera se limiten las permutas de los espacios destinados para áreas verdes dentro de los propios desarrollos industriales y sirvan como área de esparcimiento dentro del mismo desarrollo industrial y por supuesto un pulmón de oxigenación para el combate contra el cambio climático. Con pequeñas acciones como estas, tenemos que avanzar a una cultura cada vez más verde.

Por ello, es necesario GENERAR ESPACIOS que sirvan para albergar estos lugares donde tengan la posibilidad de dejar a sus hijos (as) de manera tranquila y segura, permitiendo concentrarse al momento de llegar a sus trabajos, siendo así más productivos, generando beneficios para los empleadores y por supuesto para los menores.

Esta propuesta en primera instancia será para aquellos fraccionamientos industriales de nueva creación, sin embargo, estaremos buscando las estrategias jurídicas para que de la mano con los empresarios y los Municipios se pueda replicar en los fraccionamientos industriales ya existentes.

Con estas acciones, buscaremos primero que existan los espacios físicos para las estancias en los fraccionamientos industriales, ya que no podemos hablar de la colaboración con los empresarios, si primero no existen los espacios donde físicamente puedan ser aplicada cualquier colaboración conjunta.

Mencionando además la importancia de existir espacios de estas características en los fraccionamientos habitacionales de nueva creación que de igual forma permitirá acercar este tipo de apoyos a la clase trabajadora que más lo necesita.

Por los motivos antes expuestos, propongo la siguiente;

INICIATIVA

Artículo primero. - La Iniciativa corresponde a la propuesta de reformar el texto del **Artículo 152 del Código Urbano del Estado de Querétaro** y se modifique el párrafo tercero, quedando de la siguiente manera:

Dice:



LX

Por equipamiento urbano se entiende los edificios y espacios públicos, a través de los cuales se brindan diversos servicios, tales como educación, salud, cultura, recreación, deporte, abasto, transporte, administración pública, seguridad,

comercio, electrolinerías para carga de vehículos eléctricos y servicios públicos en general. (Ref. P. O. No. 8, 21-I-19)

Se propone diga:

Por equipamiento urbano se entiende los edificios y espacios públicos, a través de los cuales se brindan diversos servicios, tales como educación, salud, cultura, **centros de atención y/o centros de desarrollo integral para menores**, recreación, deporte, abasto, transporte, administración pública, seguridad, comercio, electrolinerías para carga de vehículos eléctricos y servicios públicos en general. (Ref. P. O. No. 8, 21-I-19)

Artículo segundo. - La Iniciativa corresponde a la propuesta de reformar el texto del **Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro**, proponiéndose quede de la siguiente manera:

Dice:

Artículo 156. 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, según el destino que se asigne. (Ref. P. O. No. 26, 22-V15)

La distribución de la superficie que conforma la transmisión para equipamiento urbano, deberá atender a la clasificación del desarrollo inmobiliario que corresponda, conforme a lo previsto en este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

En el caso de fraccionamientos, además deberá transmitir gratuitamente la propiedad de la superficie que conformará la vialidad pública. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Se exceptúan de la transmisión a que se refiere el primer párrafo del presente artículo, los condominios y unidades condominales que formen parte de fraccionamientos autorizados por los municipios o el Estado, que hayan dado cumplimiento a la transmisión del diez por ciento por concepto de equipamiento urbano. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)



LX

Para el caso de los fraccionamientos de tipo comercial e industrial y condominios, por su clasificación, la superficie del predio que se transmitirá por concepto de equipamiento urbano, podrá estar fuera de la superficie total del desarrollo inmobiliario. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Dicha superficie deberá estar dentro del territorio municipal, deberá contar con adecuada accesibilidad y servicios. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Corresponderá al Municipio, a través de su Ayuntamiento, determinar las zonas de ubicación donde deberá cubrir la necesidad de equipamiento urbano. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

En el cumplimiento de las obligaciones expresadas en los párrafos primero y segundo del presente artículo, al momento de la emisión del dictamen técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la autorización correspondiente, se deberá observar lo siguiente: (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

I. Corresponderá a los Municipios o, en su caso, al Poder Ejecutivo del Estado, de acuerdo al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito, incluir, cuando se emita el dictamen técnico de licencia de ejecución de obras de urbanización del desarrollo inmobiliario, la ubicación de vialidades y equipamiento urbano, que hayan sido determinadas en el visto bueno de lotificación;

II. Las áreas destinadas al equipamiento urbano deberán considerarse como parte integrante del proyecto autorizado de que se trate y localizarse en zonas de fácil acceso a todos los lotes, de acuerdo con los entornos específicos;

III. En el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio. Para dicho estudio, la superficie a permutar deberá considerar, el valor de la misma totalmente urbanizada incluyendo el mobiliario urbano a que se refiere el artículo 152 de este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

El estudio a que se refiere esta fracción, deberá realizarse por perito valuador inmobiliario; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

IV. Los predios a que hace referencia la fracción III, podrán ubicarse en sitios de interés municipal, preferentemente en zonas urbanas y su uso será el que le señalen los programas de desarrollo urbano aplicables a la zona de localización de



los terrenos, muestros que deberán transmitirse al Municipio que corresponda, con el carácter de dominio público y deberán ser utilizados para equipamiento urbano; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

LX

V. Cuando se trate de desarrollos inmobiliarios de cuatrocientos o más habitantes por hectárea, la totalidad de dichas áreas, deberá ubicarse dentro del proyecto autorizado de que se trate. El área que conforma el equipamiento urbano se distribuirá de la siguiente forma:

I. El cuatro por ciento para área verde, que deberá estar concentrada dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.

II. El uno por ciento para plazas o espacios públicos y contar con el mobiliario urbano adecuado.

III. El cinco por ciento para cualquier otro tipo de equipamiento urbano;

VI. En aquellos desarrollos con densidades de doscientos o trescientos noventa y nueve habitantes por hectárea, el área que conforma el equipamiento urbano se distribuirá de la siguiente forma:

a) El cuatro por ciento para área verde, que deberá estar concentrada dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.

b) El uno por ciento para plazas o espacios públicos, dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.

c) El cinco por ciento para cualquier otro tipo de equipamiento urbano, el cual podrá transmitirse en un predio distinto al que se va a desarrollar;

VII. En los desarrollos inmobiliarios de ciento noventa y nueve habitantes por hectárea o menos, el área que conforma el equipamiento urbano se distribuirá de la siguiente forma:

VI. El cuatro por ciento para área verde, que deberá estar concentrada dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.

VII. El seis por ciento para cualquier otro tipo de equipamiento urbano, el cual podrá transmitirse en un predio distinto al que se va a desarrollar;

VIII. Derogada. (P. O. No. 26, 22-V-15)



LX

IX. El proyecto de urbanización evitará las colindancias directas de lotes con las áreas destinadas al equipamiento urbano. También deberá considerar que los lotes cercanos a las áreas antes citadas y a las vialidades primarias se destinen preferentemente a servicio y comercio de conformidad con la compatibilidad que le

permitan los programas de desarrollo urbano vigentes para la zona, para lo cual se deberá prever que el inmueble cuente con las dimensiones adecuadas para estos usos.

El presupuesto de las obras de urbanización deberá contener la partida correspondiente a la urbanización que dé frente a la superficie destinada para equipamiento urbano, incluyendo el mobiliario urbano de la vía pública. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Asimismo, la autoridad competente deberá especificar el destino y forma de urbanización de la superficie de transmisión gratuita, incluido el mobiliario urbano, estableciendo los mecanismos administrativos que aseguren el cumplimiento del objetivo acordado; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

X. No se deberán considerar dentro de la superficie de transmisión gratuita predios con alguna afectación como fallas geológicas o fracturas, barrancas, servidumbres de paso o acueductos, ríos, cuerpos de agua, canales pluviales o de aguas negras, drenes, líneas eléctricas de alta tensión, pozos de extracción de agua, tanques de almacenamiento de agua, ductos, gasoductos, oleoductos, bancos de materiales y derechos de vía de carreteras estatales o federales, vías de ferrocarril, zonas arqueológicas e históricas, restricciones de parques, zonas y áreas ambientalmente decretados, los centros de readaptación social, las plantas de tratamiento, así como las demás restricciones que en su momento sean consideradas por la autoridad en materia urbana; y (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

XI. El dictamen técnico deberá establecer los porcentajes y superficies del desarrollo destinados para vías públicas ubicadas dentro del mismo, así como las que se determinen por el enlace y la integración de los desarrollos inmobiliarios considerados en proyectos de nuevas vías, promovidas por el mismo propietario del desarrollo inmobiliario, así como de los equipamientos urbanos, lo que deberá quedar expresamente asentado en la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización del desarrollo inmobiliario.



LX

Una vez que dicha autorización sea publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y, en su caso, en la Gaceta Municipal correspondiente, el propietario del desarrollo inmobiliario tendrá la obligación de transmitir gratuitamente dichas superficies mediante escritura pública a favor del Municipio, la cual deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con cargo al desarrollador. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

En el acto administrativo que autorice la transmisión gratuita, se prevendrá que las superficies que la integran son del dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, así como la renuncia del desarrollador a ejercitar cualquier acción tendiente a obtener indemnización por las superficies transmitidas al Municipio. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

La superficie de transmisión a título gratuito aprobada deberá ser entregada dentro del plazo de la ejecución de las obras de urbanización, de conformidad con lo acordado por la autoridad competente. Si el desarrollo inmobiliario se autoriza en etapas y la superficie de transmisión no se encuentra dentro de la etapa inicial autorizada, ésta deberá ser urbanizada a más tardar en la penúltima etapa. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Se propone diga:

Artículo 156. 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, según el destino que se asigne.

La distribución de la superficie que conforma la transmisión para equipamiento urbano, deberá atender a la clasificación del desarrollo inmobiliario que corresponda, conforme a lo previsto en este Código.

En el caso de fraccionamientos, además deberá transmitir gratuitamente la propiedad de la superficie que conformará la vialidad pública.

Se exceptúan de la transmisión a que se refiere el primer párrafo del presente artículo, los condominios y unidades condominales que formen parte de fraccionamientos autorizados por los municipios o el Estado, que hayan dado cumplimiento a la transmisión del diez por ciento por concepto de equipamiento urbano.



LX

Para el caso de los fraccionamientos de tipo comercial, la superficie del predio que se transmitirá por concepto de equipamiento urbano, podrá estar fuera de la superficie total del desarrollo inmobiliario. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Dicha superficie deberá estar dentro del territorio municipal, deberá contar con adecuada accesibilidad y servicios. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Para el caso de los fraccionamientos de tipo industrial y condominios, la superficie del predio que se transmitirá por concepto de equipamiento urbano, podrá estar fuera de la superficie total del desarrollo inmobiliario y dentro del territorio municipal, el cual deberá contar con adecuada accesibilidad y servicios, a excepción de las superficies:

- a) **Destinadas a centros de atención y/o centros de desarrollo integral misma que únicamente podrá ser fuera de la superficie total del desarrollo inmobiliario cuando el área sea colindante al desarrollo inmobiliario y deberá contar con adecuada accesibilidad y servicios para su operación.**
- b) **Destinadas para área verde, que deberá estar concentrada dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.**

Corresponderá al Municipio, a través de su Ayuntamiento, determinar las zonas de ubicación donde deberá cubrir la necesidad de equipamiento urbano.

En el cumplimiento de las obligaciones expresadas en los párrafos primero y segundo del presente artículo, al momento de la emisión del dictamen técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la autorización correspondiente, se deberá observar lo siguiente:

- I. Corresponderá a los Municipios o, en su caso, al Poder Ejecutivo del Estado, de acuerdo al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito, incluir, cuando se emita el dictamen técnico de licencia de ejecución de obras de urbanización del desarrollo inmobiliario, la ubicación de vialidades y equipamiento urbano, que hayan sido determinadas en el visto bueno de lotificación;
- II. Las áreas destinadas al equipamiento urbano deberán considerarse como parte integrante del proyecto autorizado de que se trate y localizarse en zonas de fácil acceso a todos los lotes, de acuerdo con los entornos específicos;
- III. En el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o



LX

total por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio a excepción de las superficies destinadas a servicios, tales como educación, salud, cultura, recreación, deporte y centros de atención y/o centros de desarrollo integral, diversos servicios, tales como educación, salud, cultura, recreación, deporte misma que únicamente podrá ser fuera de la superficie total del desarrollo inmobiliario cuando el área sea colindante al desarrollo inmobiliario

y deberá contar con adecuada accesibilidad y servicios para su operación. Para dicho estudio, la superficie a permutar deberá considerar, el valor de la misma totalmente urbanizada incluyendo el mobiliario urbano a que se refiere el artículo 152 de este Código.

El estudio a que se refiere esta fracción, deberá realizarse por perito valuador inmobiliario;

IV. Los predios a que hace referencia la fracción III, podrán ubicarse en sitios de interés municipal, preferentemente en zonas urbanas y su uso será el que le señalen los programas de desarrollo urbano aplicables a la zona de localización de los predios, mismos que deberán transmitirse al Municipio que corresponda, con el carácter de dominio público y deberán ser utilizados para equipamiento urbano;

V. Cuando se trate de desarrollos inmobiliarios de cuatrocientos o más habitantes por hectárea, la totalidad de dichas áreas, deberá ubicarse dentro del proyecto autorizado de que se trate. El área que conforma el equipamiento urbano se distribuirá de la siguiente forma:

I. El cuatro por ciento para área verde, que deberá estar concentrada dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.

II. El uno por ciento para plazas o espacios públicos y contar con el mobiliario urbano adecuado.

III. El **cuatro** por ciento para cualquier otro tipo de equipamiento urbano;

IV. El uno por ciento para centros de atención y/o centros de desarrollo integral para menores y contar con el mobiliario adecuado.

VI. En aquellos desarrollos con densidades de doscientos o trescientos noventa y nueve habitantes por hectárea, el área que conforma el equipamiento urbano se distribuirá de la siguiente forma:



QUERÉTARO
DESARROLLO

LX

a) El **cuatro** por ciento para área verde, que deberá estar concentrada dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.

b) El uno por ciento para plazas o espacios públicos, dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.

c) El **cuatro** por ciento para cualquier otro tipo de equipamiento urbano, el cual podrá transmitirse en un predio distinto al que se va a desarrollar;

d) El uno por ciento para centros de atención y/o centros de desarrollo integral para menores y contar con el mobiliario adecuado.

VII. En los desarrollos inmobiliarios de ciento noventa y nueve habitantes por hectárea o menos, el área que conforma el equipamiento urbano se distribuirá de la siguiente forma:

I.- El **cuatro** por ciento para área verde, que deberá estar concentrada dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.

II.- El **cinco** por ciento para cualquier otro tipo de equipamiento urbano, el cual podrá transmitirse en un predio distinto al que se va a desarrollar;

III.- El uno por ciento para centros de atención y/o centros de desarrollo integral para menores y contar con el mobiliario adecuado.

VIII. En los desarrollos inmobiliarios de tipo industrial el área que conforma el equipamiento urbano se distribuirá de la siguiente forma:

I. El cuatro por ciento para área verde, que deberá estar concentrada dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.

II. El tres por ciento para centros de atención y/o centros de desarrollo integral para menores y contar con el mobiliario adecuado.

III. El tres por ciento para cualquier otro tipo de equipamiento urbano;

IX. El proyecto de lotificación evitará las colindancias directas de lotes con las áreas destinadas al equipamiento urbano. También deberá considerar que los lotes cercanos a las áreas antes citadas y a las vialidades primarias se destinen preferentemente a servicio y comercio de conformidad con la compatibilidad que le permitan los programas de desarrollo urbano vigentes para la zona, para lo cual



LX

se deberá prever que el inmueble cuente con las dimensiones adecuadas para estos usos.

El presupuesto de las obras de urbanización deberá contener la partida correspondiente a la urbanización que dé frente a la superficie destinada para equipamiento urbano, incluyendo el mobiliario urbano de la vía pública.

Asimismo, la autoridad competente deberá especificar el destino y forma de urbanización de la superficie de transmisión gratuita, incluido el mobiliario urbano,

estableciendo los mecanismos administrativos que aseguren el cumplimiento del objetivo acordado;

X. No se deberán considerar dentro de la superficie de transmisión gratuita predios con alguna afectación como fallas geológicas o fracturas, barrancas, servidumbres de paso o acueductos, ríos, cuerpos de agua, canales pluviales o de aguas negras, drenes, líneas eléctricas de alta tensión, pozos de extracción de agua, tanques de almacenamiento de agua, ductos, gasoductos, oleoductos, bancos de materiales y derechos de vía de carreteras estatales o federales, vías de ferrocarril, zonas arqueológicas e históricas, restricciones de parques, zonas y áreas ambientalmente decretados, los centros de readaptación social, las plantas de tratamiento, así como las demás restricciones que en su momento sean consideradas por la autoridad en materia urbana; y

XI. El dictamen técnico deberá establecer los porcentajes y superficies del desarrollo destinados para vías públicas ubicadas dentro del mismo, así como las que se determinen por el enlace y la integración de los desarrollos inmobiliarios considerados en proyectos de nuevas vías, promovidas por el mismo propietario del desarrollo inmobiliario, así como de los equipamientos urbanos, lo que deberá quedar expresamente asentado en la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización del desarrollo inmobiliario.

Una vez que dicha autorización sea publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y, en su caso, en la Gaceta Municipal correspondiente, el propietario del desarrollo inmobiliario tendrá la obligación de transmitir gratuitamente dichas superficies mediante escritura pública a favor del Municipio, la cual deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con cargo al desarrollador. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)



LX

En el acto administrativo que autorice la transmisión gratuita, se prevendrá que las superficies que la integran son del dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, así como la renuncia del desarrollador a ejercitar cualquier acción tendiente a obtener indemnización por las superficies transmitidas al Municipio. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

La superficie de transmisión a título gratuito aprobada deberá ser entregada dentro del plazo de la ejecución de las obras de urbanización, de conformidad con lo acordado por la autoridad competente. Si el desarrollo inmobiliario se autoriza en

etapas y la superficie de transmisión no se encuentra dentro de la etapa inicial autorizada, ésta deberá ser urbanizada a más tardar en la penúltima etapa. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Atentamente

Dip. Christian Orihuela Gómez
Integrante de la Sexagésima Legislatura del Estado de Querétaro e integrante del grupo legislativo de MORENA