

**LA QUINGUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO Y 81, DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y**

**CONSIDERANDO**

1. Que el derecho a una vivienda adecuada es un derecho humano reconocido en la normativa internacional como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado. Ello se reafirma con lo preceptuado por la Declaración Universal de los Derechos Humanos la cual contempla en su artículo 25 que *“Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad”*.

En razón de lo anterior, se puede afirmar que el derecho a la vivienda digna y adecuada implica que los ciudadanos de todos los perfiles económicos y socioculturales tengan la posibilidad de acceder a una vivienda que contenga por lo menos algunas de las siguientes características:

- Que cuente con los servicios básicos y complementarios funcionales y suficientes, como lo son agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, entre otros.
- Que no ponga en riesgo la satisfacción de otras necesidades básicas.
- Que esté emplazada en un suelo seguro, con espacios comunes, áreas verdes y calidad comunitaria.
- Que cuente con un diseño que, como unidad y como asentamiento, atienda a estándares técnicos de calidad y sea aceptable para sus habitantes.

2. Que el 20 de octubre de 2016, la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III), celebrada en Quito, Ecuador, refrendó la Nueva Agenda Urbana, documento que representa un ideal común para lograr un futuro mejor y más sostenible, en el que todas las personas





“Las lenguas indígenas son el crisol de la diversidad cultural de nuestra nación”

gocen de igualdad de derechos y de acceso a los beneficios y oportunidades que las ciudades pueden ofrecer.

En ese contexto, la Organización de las Naciones Unidas, por sus siglas (ONU) ha establecido, en el marco de las Metas de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030, el objetivo 11 **“LOGRAR QUE LAS CIUDADES Y LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS SEAN INCLUSIVOS, SEGUROS, RESILIENTES Y SOSTENIBLES”** y, en específico, la acción 11.1 consistente en: *“Asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales”*, con lo que se ha establecido el compromiso de la comunidad internacional en generar espacios más incluyentes y adecuados para mejorar la calidad de vida de los habitantes.

3. Que de conformidad con el artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozan de los derechos humanos reconocidos en la constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, así como las garantías para su protección; debiendo las autoridades del Estado, en el ámbito de sus competencia, promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos, de conformidad con los principios de Universalidad, Interdependencia, indivisibilidad y progresividad.

En el mismo orden de ideas contempla en su artículo 4o. párrafo siete que *“Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.”*

Para esos efectos, el máximo tribunal jurisdiccional de la Nación, mediante la tesis aislada en materia constitucional número 1a. CCV/2015 (10a.), de la Primera Sala, publicada en la página 583, del Libro 19, Tomo I, de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, en Junio de 2015, manifestó lo siguiente:

**“DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. SU CONTENIDO NO SE AGOTA CON LA INFRAESTRUCTURA BÁSICA ADECUADA DE AQUÉLLA, SINO QUE DEBE COMPRENDER EL ACCESO A LOS SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS.** Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis aislada 1a. CXLVIII/2014 (10ª), estableció el estándar mínimo de infraestructura básica que debe tener una vivienda adecuada; sin embargo, ello no implica que el derecho fundamental a una vivienda adecuada se agote con dicha infraestructura, pues en términos de la Observación No. 4 (1991) (E/1992/23), emitida por el Comité de Derechos Económicos, Sociales





“Las lenguas indígenas son el crisol de la diversidad cultural de nuestra nación”

*y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas, el derecho fundamental referido debe comprender, además de una infraestructura básica adecuada, diversos elementos, entre los cuales está el acceso a ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad y otros servicios sociales, como son los de emergencia, hospitales, clínicas, escuelas, así como la prohibición de establecerlos en lugares contaminados o de proximidad inmediata a fuentes de contaminación. Asimismo, dentro de los Lineamientos en Aspectos Prácticos respecto del Derecho Humano a la Vivienda Adecuada, elaborados por el Comité de Asentamientos Humanos de las Naciones Unidas, se señaló que los Estados debían asegurarse de que las viviendas tengan acceso a la prestación de servicios como recolección de basura, transporte público, servicio de ambulancias o de bomberos. Ahora bien, el derecho a una vivienda adecuada es inherente a la dignidad del ser humano, y elemental para contar con el disfrute de otros derechos fundamentales, pues es necesaria para mantener y fomentar la salud física y mental, el desarrollo adecuado de la persona, la privacidad, así como la participación en actividades laborales, educativas, sociales y culturales. Por ello, una infraestructura básica de nada sirve si no tiene acceso a servicios básicos como son, enunciativa y no limitativamente, los de: iluminación pública, sistemas adecuados de alcantarillado y evacuación de basura, transporte público, emergencia, acceso a medios de comunicación, seguridad y vigilancia, salud, escuelas y centros de trabajo a una distancia razonable. De ahí que si el Estado condiciona el apoyo a la vivienda a que se resida en un lugar determinado, bajo la consideración de que lo hace con la finalidad de satisfacer el derecho fundamental a la vivienda digna y decorosa de los gobernados, la vivienda que otorgue debe cumplir no sólo con una infraestructura básica adecuada, sino también con acceso a los servicios públicos básicos, incluyendo el de seguridad pública ya que, en caso contrario, el Estado no estará cumpliendo con su obligación de proporcionar las condiciones para obtener una vivienda adecuada a sus gobernados”.*

Sin embargo, a pesar de que este derecho se encuentra señalado claramente en el texto constitucional y que el contenido del mismo ha sido ampliado por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, hoy por hoy, tener la oportunidad de una vivienda digna y decorosa se ha convertido en una posibilidad escasa y costosa.

4. Que ante el nuevo panorama internacional de consolidación de las ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles, el 28 de noviembre de 2016, se emitió





“Las lenguas indígenas son el crisol de la diversidad cultural de nuestra nación”

en el ámbito federal, la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, como un instrumento normativo integral, que establece las bases de la organización del territorio en el país y el grado de intervención y responsabilidad que le compete a cada orden de gobierno.

En este sentido, el artículo 4, fracción I, de dicho ordenamiento, reconoce el “Derecho a la Ciudad” como una prerrogativa básica de todos los habitantes a Centros de Población con acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia.

También se hace referencia al “Derecho a la Propiedad Urbana”, por el que se deben garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el Estado y con la sociedad.

De igual manera, en el citado precepto se reconoce el “Derecho a la protección y progresividad del Espacio Público”, por el que las autoridades tienen la obligación de crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, a la convivencia, la recreación y seguridad ciudadana, que considere todas las necesidades diferenciada por personas y grupos, mediante el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos que podrán ampliarse o mejorarse, pero nunca destruirse o verse disminuidos.

**5.** Que en nuestro país la vivienda forma parte del patrimonio de una familia, no solo por el costo económico que pueda llegar a tener, sino por el valor humano y social que de este bien se desprende, ya que significa protección y seguridad para nuestros seres queridos y, a la vez, nos permite vincularnos con la comunidad donde tenemos asentada nuestro hogar, que es donde principalmente nos desenvolvemos en el ámbito social.

La necesidad de vivienda por los motivos antes descritos, no es privativa de nuestra sociedad, sino que cumple un papel muy importante y básico en todas las culturas de todas las épocas durante todo el transcurso de la historia humana, donde la vivienda en todo momento ha constituido, y constituye actualmente, el principal componente del patrimonio de toda persona, porque le permite proteger a su núcleo familiar, además de darle identidad y pertenencia con la comunidad donde tiene asentada su hogar.





“Las lenguas indígenas son el crisol de la diversidad cultural de nuestra nación”

Es por esa razón, que el derecho a la vivienda digna y decorosa forma parte del cuadro de necesidades mínimas a las que los gobernantes deben prestar atención al momento de atender cuestiones de desarrollo social y personal de los individuos, tal y como lo marca nuestra Carta Magna en su artículo 4o., donde se reconoce esta necesidad como una de las Garantías Constitucionales a las que toda persona tiene derecho en nuestro país.

6. Que no obstante lo anterior, el crecimiento desordenado de los centros de población genera impactos negativos en la calidad de vida de la población, tales como insuficiencia de equipamiento e infraestructura urbana, altos costos en la prestación de los servicios públicos, la insatisfacción en la demanda del suelo apto para la vivienda y para el desarrollo urbano, así como el deterioro del medio ambiente, entre otros.

Por ello, el control en el desarrollo de los centros de población debe estar encaminado al mejoramiento de las condiciones de vida de la población. La ordenación del territorio constituye una herramienta fundamental para orientar el desarrollo, maximizando la eficiencia económica del territorio y garantizando al mismo tiempo su cohesión política, social y cultural, en plena armonía con la conservación de los recursos naturales.

7. Que en los últimos años el Estado de Querétaro ha tenido un incremento poblacional considerable, pues se ha instituido como un destino seguro para vivir, además de lograr posicionarse como una entidad con un comfortable nivel de vida, sin embargo, la concentración de población en las zonas metropolitanas en conjunción con sectores de la población de escasos recursos ha ocasionado que existan asentamientos humanos irregulares. Hoy vemos en el Estado de Querétaro construcciones de diversos desarrolladores inmobiliarios que van desde oficinas, viviendas, residencias, centros comerciales, hospitales y hoteles, entre otros, mismos que destacan y acrecientan el desarrollo de esta industria, lo cual es reflejo de las condiciones favorables que presenta el Estado.

8. Que la dinámica demográfica de Querétaro es tal, que presenta una serie de retos de alta complejidad. De acuerdo con información del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), en los últimos nueve años, el Estado de Querétaro ha incrementado considerablemente su población total, pasando de 1,827,937 habitantes en el 2010, a 2,004,472 en el 2015, y un crecimiento a 2,091,823 para el cierre del año 2019; lo que implica que, en ese periodo de tiempo, la población total en el Estado aumentará un 14.5%, aproximadamente.





“Las lenguas indígenas son el crisol de la diversidad cultural de nuestra nación”

Dicha tendencia seguirá a la alza, toda vez que el Consejo Nacional de Población tiene proyectado que para el presente año 2020, la población en el Estado, alcanzará la cantidad de 2,147,765 habitantes, esto es, 17.5% de crecimiento con referencia al 2010, y para el 2030 llegará a 2,403,016, es decir, 31.5% en comparación con el mismo año.

**9.** Que el crecimiento demográfico de Querétaro ha traído consigo una fuerte demanda de vivienda que ha sido atendida por medio de la autorización de varios desarrollos inmobiliarios, especialmente en la zona metropolitana conformada por los municipios de Querétaro, Corregidora, El Marqués, Huimilpan, e incluso en municipios más alejados a la capital, como lo es Colón.

**10.** Que, como consecuencia de lo anterior, en el Estado se ha multiplicado la demanda de viviendas, lo que ha traído como resultado que los desarrolladores dejen inconclusas las obras de urbanización o los trámites de donación a la autoridad municipal.

**11.** Que el artículo 3, segundo párrafo, del Código Urbano del Estado de Querétaro, reconoce que todas las personas residentes en el Estado tienen derecho al disfrute de ciudades sustentables, justas, democráticas, seguras y equitativas, para el ejercicio pleno de sus derechos humanos.

**12.** Que dentro del procedimiento que realizan los desarrollos inmobiliarios, se encuentra el relativo a la entrega y recepción de las obras de urbanización, prevista en los artículos 204, 205, 206, 207, 208 y 209 del Código Urbano del Estado de Querétaro; sin embargo múltiples complicaciones e imprevistos técnicos hacen y han hecho inviable concluir satisfactoriamente el proceso de entrega-recepción de obras de urbanización, trayendo consigo irregularidades que impiden a las autoridades competentes, especialmente a los municipios, prestar los servicios básicos necesarios para la población, así como dar mantenimiento a la infraestructura urbana.

Esa cuestión que se ha vuelto insostenible en la actualidad, pues varios municipios del Estado presentan un importante rezago en el tema. Solo por mencionar algunos ejemplos, de acuerdo con información oficial, el municipio de Querétaro presenta un rezago de alrededor de 267 fraccionamientos, mientras que San Juan del Río, El Marqués y Colón, tienen 120, 28 y 3, fraccionamientos respectivamente en esa condición, algunos de ellos con antigüedad de más de veinte años.

**13.** Que es necesario señalar que con la finalidad de armonizar el marco jurídico local a las disposiciones y políticas nacionales, de la mano con otras instituciones





“Las lenguas indígenas son el crisol de la diversidad cultural de nuestra nación”

oficiales y diversos actores de la sociedad civil, esta Legislatura ha emprendido la actualización del Código Urbano del Estado de Querétaro, como instrumento rector del ordenamiento territorial y urbano en la entidad, sin embargo la inclusión de un procedimiento más flexible y dinámico no resolverá la problemática existente, ya que el principio de irretroactividad de la Ley, previsto en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, impide aplicar las nuevas disposiciones a los desarrollos inmobiliarios autorizados con anterioridad.

**14.** Que uno de los mecanismos para solucionar ciertas problemáticas de corte social, muchas veces generadas por la aplicación irrestricta de la Ley, es la emisión de normas especiales que permiten regularizar una situación preexistente, que no sería posible resolver al amparo del marco legal vigente.

**15.** Que en este contexto de lo que se ha indicado, es que con la presente Ley se busca establecer las bases generales para que los municipios, en el ámbito de sus competencias, implementen programas que les permitan agilizar los procedimientos de entrega-recepción y así, estar en condiciones de recibir los fraccionamientos que tengan pendientes, dotarlos de servicios y atender las inquietudes de sus habitantes.

De igual manera, se establecen las bases generales que deberán aplicar los municipios en la designación de los fraccionamientos beneficiados, con el objetivo de evitar la inclusión de otros que no encuadren en la problemática existente, mediante la fijación de condiciones mínimas de viabilidad.

También se evita la evasión de responsabilidades por parte de los desarrolladores y constructores incumplidos, pues se faculta a los municipios para que puedan instruir procedimientos en contra de aquellos constructores, desarrolladores y sujetos en general que, teniendo la obligación de realizar esas obras, no las hubieren ejecutado, las hayan dejado inconclusas o las hayan ejecutado incorrectamente.

**16.** Que la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro, está en favor de que se regularice la entrega-recepción de aquellos fraccionamientos que se encuentren en la situación pendientes de entrega, con la finalidad de que los ciudadanos tengan asegurado el derecho de acceso a una vivienda digna y decorosa, que se encuentren dotados de todos los servicios públicos y que cuenten con un área de calidad para vivir., además de la certeza legal de su propiedad.

Por lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro, expide la siguiente:



## LEY PARA AGILIZAR LOS PROCEDIMIENTOS DE ENTREGA-RECEPCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

### Capítulo Único Disposiciones Generales

**Artículo 1.** Esta Ley tiene por objeto establecer las bases generales que deberán observar los Municipios del Estado de Querétaro para implementar los instrumentos y procedimientos legales y administrativos que faciliten la entrega recepción de fraccionamientos que cuenten con las condiciones necesarias de operatividad, prestación de servicios e infraestructura, pero que siguen pendientes de formalización.

**Artículo 2.** Serán sujetos de esta Ley únicamente aquellos fraccionamientos que hayan sido autorizados mediante un Acuerdo del Ayuntamiento, tratándose de municipios, o por Acuerdo o Decreto emitido por el Ejecutivo del Estado de Querétaro, siendo los Ayuntamientos quienes determinen el supuesto, siempre que se encuadren en alguno de los siguientes casos:

- I. Cuando se trate de fraccionamientos en los que sea jurídica o materialmente imposible exigir al desarrollador o propietario la conclusión del procedimiento de entrega-recepción ante el municipio.

Para tal efecto, se entenderá por imposibilidad jurídica, cuando el desarrollador o constructor sea una persona moral y se haya decretado su extinción o, independientemente de su naturaleza jurídica, haya sido declarado judicialmente en quiebra, concurso o estado de insolvencia.

De igual manera, por imposibilidad material, se entenderá cuando resulte más gravoso para el municipio, exigir al desarrollador o constructor la conclusión del procedimiento de entrega-recepción, o cuando no sea materialmente posible, por causas sobrevenidas o preexistentes, que se lleve a cabo la entrega conforme a los términos previstos en el proyecto autorizado;





“Las lenguas indígenas son el crisol de la diversidad cultural de nuestra nación”

- II. Tratándose de fraccionamientos en que se hayan transmitido a los Municipios, o en su momento al Gobierno de Estado, las vialidades públicas y áreas de donación para equipamiento urbano y áreas verdes a través de una escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y, en este caso, no se haya formalizado el proceso de entrega-recepción;
- III. Que en su momento hayan sido promovidos por alguna institución federal, estatal o municipal y que cumplan con los criterios de entrega-recepción que para el efecto establezcan los municipios;
- IV. Que cumplan con las condiciones mínimas para su entrega-recepción, atendiendo a la operatividad y funcionalidad que cada municipio establezca mediante los instrumentos o programas correspondientes;
- V. Que cuenten con las obras de urbanización ejecutadas en su totalidad, cuando menos, aun cuando no exista prestación parcial o total de los servicios por parte de las autoridades municipales;
- VI. Que los desarrolladores o propietarios soliciten al municipio correspondiente realizar la entrega parcial, por etapas, sección, fase o servicios, de conformidad con los programas o lineamientos establecidos por las autoridades municipales para el efecto;
- VII. Que no hayan sido entregados y que, ante la falta definitiva de los desarrolladores o propietarios, cuenten con una asociación de colonos, comité vecinal o figura jurídica que determine cada municipio y que manifiesten su interés en iniciar el procedimiento de entrega recepción en su modalidad parcial o total ante el Municipio correspondiente, conforme a los lineamientos o programas que cada municipio establezca;
- VIII. Que tengan una antigüedad mínima de diez años, contados a partir del vencimiento de la licencia de ejecución de obras de urbanización; y
- IX. Que el desarrollador o propietario esté acreditado como ilocalizable o en un procedimiento de concurso mercantil y la entrega-recepción sea promovida ante el Ayuntamiento a través de la asociación de colonos, comité vecinal o cualquier otra figura jurídica que determine cada Municipio
- X. Los demás que considere cada uno de los Municipios, siempre y cuando no contravengan lo previsto en la presente Ley.



**Artículo 3.** Los Ayuntamientos de los Municipios del Estado de Querétaro, con base en la suficiencia presupuestal con la que cuenten, podrán implementar programas, criterios y los lineamientos que consideren, para autorizar y llevar a cabo los procedimientos de entrega-recepción de fraccionamientos de manera parcial o total, conforme a las condiciones y especificaciones señaladas en el presente ordenamiento.

Para tal efecto, se faculta a los Municipios para que, con base en las condiciones previstas en esta Ley, dictaminen la elegibilidad de los fraccionamientos que serán sujetos a los programas en cuestión.

**Artículo 4.** De conformidad a lo señalado en el artículo 208 del Código Urbano del Estado de Querétaro relativo de la presentación de la fianza, ésta podrá eximirse a aquellos fraccionamientos que cumplan con los siguientes requisitos:

- I. Que el desarrollador o propietario esté acreditado como ilocalizable o en un procedimiento de concurso mercantil y la entrega-recepción sea promovida ante el Ayuntamiento a través de la asociación de colonos, comité vecinal o cualquier otra figura jurídica que determine cada Municipio, y
- II. Cuando cuenten con una antigüedad mayor a 10 años previos a la entrada en vigor de la presente Ley, siempre que dichos fraccionamientos acrediten haber contado con licencias de ejecución de obras de urbanización y de venta provisional de lotes.

Aquellos fraccionamientos que realicen entregas parciales por etapas, sección, fases o servicios de conformidad con los programas o lineamientos establecidos por las autoridades municipales para el efecto y que cuenten una antigüedad menor a 10 años a partir de la autorización de la entrada en vigor de la presente Ley, deberán presentar la fianza que corresponda a la etapa, sección, fase o servicio que pretendan entregar.

**Artículo 5.** Los Municipios podrán declarar estado de emergencia para ejecutar obras de urbanización, rehabilitación y mejoramiento que consideren necesarias e indispensables para operar en buenas condiciones los fraccionamientos que determinen.





“Las lenguas indígenas son el crisol de la diversidad cultural de nuestra nación”

Las autoridades competentes tendrán facultades para instruir los procedimientos legales conducentes en contra de aquellos desarrolladores o propietarios que, teniendo la obligación de realizar esas obras, no las hubieren ejecutado, las hayan dejado inconclusas o las hayan ejecutado incorrectamente. Lo anterior, con base en el dictamen técnico de incumplimiento que al efecto emitan las áreas que resulten competentes de cada municipio, en el que se analicen:

- I. Las obras, acciones o responsabilidades asumidas por el desarrollador o propietario, conforme a los proyectos ejecutivos previamente autorizados, el proyecto de lotificación y la licencia de ejecución de obras de urbanización;
- II. Las acciones específicas de incumplimiento por parte del desarrollador o propietario;
- III. El costo económico que implicará para la autoridad municipal llevar a cabo la ejecución de las obras faltantes y el grado de compensación que deberá cumplir el desarrollador o propietario, con base en los proyectos ejecutivos previamente autorizados; y
- IV. El cobro por medio de las propiedades que se tengan dentro del territorio municipal aun cuando estuvieren fuera del fraccionamiento del que se está realizando el programa de entrega recepción.

Se considerarán créditos fiscales a favor del Municipio a cargo del desarrollador inmobiliario responsable o propietario, por lo que las áreas jurídicas, en coordinación con las dependencias encargadas de las finanzas públicas de los municipios, podrán iniciar los procedimientos administrativos de ejecución previstos por el Código Fiscal del Estado, para hacer efectivo el cobro.

**Artículo 6.** Tratándose de obras de rehabilitación y mejoramiento, éstas podrán ejecutarse mediante el sistema de obras por cooperación previsto en el Título Quinto del Código Urbano del Estado de Querétaro o a través de cualquier otro mecanismo de recaudación que involucre la participación de los beneficiados en el fraccionamiento, a menos que estos, mediante la asamblea de colonos y previo acuerdo con el municipio, acepten realizar las obras de manera directa y sin cargo al erario público.

El seguimiento de las obras deberá ser realizado por cada una de las dependencias municipales, estatales y organismos operadores involucrados, de conformidad a la





“Las lenguas indígenas son el crisol de la diversidad cultural de nuestra nación”

competencia de cada una de ellas y, una vez concluidas a entera satisfacción de la dependencia o autoridad correspondiente, deberán dar aviso a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio donde se encuentre el fraccionamiento.

**Artículo 7.** Para todo lo no previsto en esta Ley, se aplicará supletoriamente lo dispuesto en el Código Urbano del Estado de Querétaro, la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

## TRANSITORIOS

**Artículo Primero.** La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga” y tendrá una vigencia máxima de tres años.

**Artículo Segundo.** Una vez que entre en vigor la presente Ley, los Municipios del Estado de Querétaro que así lo requieran, elaborarán sus programas en los que se implementarán y definirán los procedimientos y requisitos que sean necesarios para la aplicación de esta Ley.

**Artículo Tercero.** En un plazo máximo de 3 meses contados a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, los Municipios del Estado que apliquen esta Ley, deberán emitir las disposiciones reglamentarias y reglas de operación correspondientes, a fin de operar los programas a que hace referencia el artículo 3 de esta Ley. Los procedimientos iniciados durante la vigencia de esta Ley y previo a la emisión de las disposiciones reglamentarias y reglas de operación que deberán realizar los municipios, se sustanciarán hasta su culminación conforme la presente Ley.

**Artículo Cuarto.** Una vez designados los sujetos que serán beneficiados por esta Ley de acuerdo al artículo 3 de la misma, a ellos les dejará de ser aplicable lo dispuesto por los artículos 204, 205, 206, 207 y 209 del Código Urbano del Estado de Querétaro únicamente por el periodo que será vigente esta Ley, con la única finalidad de concluir el procedimiento de entrega-recepción respectivo.

**Artículo Quinto.** Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente Ley, salvo las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro cuya vigencia quedará suspendida de acuerdo a lo que establece el Artículo Cuarto Transitorio de esta Ley.





“Las lenguas indígenas son el crisol de la diversidad cultural de nuestra nación”

**LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y MANDARÁ SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y OBSERVE.**

**DADO EN EL SALÓN DE SESIONES “CONSTITUYENTES 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE.**

**ATENTAMENTE  
QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA  
DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
MESA DIRECTIVA**

**DIP. MA. CONCEPCION HERRERA MARTÍNEZ  
PRESIDENTA**

**DIP. JORGE HERRERA MARTÍNEZ  
PRIMER SECRETARIO**

**(HOJA DE FIRMAS DE LA LEY PARA AGILIZAR LOS PROCEDIMIENTOS DE ENTREGA-RECEPCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS EN EL ESTADO DE QUERÉTARO)**

