



LA QUINCUAGÉSIMA 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 Estado tiene el deber de promover, proteger y garantizar el bienestar económico y social de todas las personas dentro de su jurisdicción para que éstas se desarrollen al máximo, en lo individual y en lo colectivo, argumento que tiene base en los artículos 4 y 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en los diversos 2, 3 y 4 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro.
2. Que además, los artículos 40, 41 primer párrafo y 134 primer párrafo, todos de la Constitución Federal, otorgan la potestad a los Estados para administrar sus bienes y el gasto público con autonomía financiera, en función de las atribuciones públicas a fin de atender, entre otras, las necesidades colectivas, sociales y de servicios públicos. Asimismo, advierten las bases normativas fundamentales más importantes de las finanzas públicas de nuestro País al ordenar que los recursos económicos de los cuales disponga cualquier orden de gobierno se administren con eficiencia, economía, transparencia y honradez, para así satisfacer los objetivos a los que estén destinados.
3. Que la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios establece en su artículo 1, entre otros temas, el hecho de que las Entidades Federativas y los Municipios, así como a sus respectivos Entes públicos, deberán apegarse a los criterios generales de responsabilidad hacendaria y financiera para un manejo sostenible de sus finanzas públicas.

Además, establece que las Entidades Federativas, los Municipios y sus Entes Públicos administrarán sus recursos con base en los principios de legalidad, honestidad, eficacia, eficiencia, economía, racionalidad, austeridad, transparencia, control y rendición de cuentas.



4. Que la Ley de Planeación del Estado de Querétaro en su artículo 13 establece que *“se entenderá como planeación estatal al proceso mediante el cual se formulará, ejecutará, controlará el plan estatal de desarrollo. La planeación a este nivel buscará la congruencia entre la atención a las necesidades sociales la distribución equitativa de los recursos y el equilibrio en el desarrollo de las regiones; así como, la articulación e integración de esfuerzos sociales y gubernamentales”*.

En el mismo orden de ideas, en su artículo 17 párrafo segundo, la Ley ya mencionada, establece que *“las dependencias y entidades deberán encauzar sus programas institucionales hacia el logro de los objetivos y prioridades que establezca la planeación estatal”*.

5. Que por su parte el Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Querétaro 2016-2021, contempla como uno de sus ejes rectores, el denominado “Querétaro humano” cuyo objetivo es mejorar la calidad y condiciones de vida de los queretanos, promoviendo el ejercicio efectivo de los derechos sociales, la equidad de oportunidades, la inclusión y la cohesión social, mediante la promoción de valores y estilos de vida sanos y saludables, estableciéndose estrategias, entre las que se encuentra la estrategia I.5 Promoción de vivienda digna sustentable y ordenada para los segmentos de la población más desfavorecidos, señalando como una de sus líneas de acción: Promover el ordenamiento territorial sustentable en la entidad, que incluya a los habitantes de las zonas rural y urbana.

Aunado a lo anterior, el citado Plan Estatal señala como otro de sus ejes rectores, el denominado *“Querétaro con una infraestructura para el desarrollo”*, cuyo objetivo es impulsar la conectividad y competitividad entre las regiones, desarrollando la infraestructura y el equipamiento que incidan en la mejora de las condiciones de vida de los queretanos; así, en su estrategia III.1 denominada *“Impulso al desarrollo sustentable en el patrón de ocupación y utilización del territorio estatal”*, una de sus líneas de acción es impulsar el uso y aplicación de la planeación estratégica para el desarrollo de proyectos de infraestructura a largo plazo.

6. Que es importante destacar las atribuciones y facultades del Estado para implementar los mecanismos, programas y políticas públicas para el desarrollo ordenado de la infraestructura y de los asentamientos humanos en la entidad. Es así que, a pesar de que el Estado no tiene encomendada la función de



desarrollar fraccionamientos, lo ha hecho excepcional y principalmente en atención a las necesidades sociales prioritarias, para asegurarles una mejor calidad de vida a personas que se han encontrado en situación de vulnerabilidad, apegándose en todo momento a sus actividades y funciones de Derecho público.

A efecto de regular lo anterior, encontramos diversas legislaciones en el Estado, como por ejemplo la Ley Para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado De Querétaro, cuyo objeto es establecer las bases normativas y procedimientos que deben ajustarse en el Estado de Querétaro, para los efectos relativos a la regularización de los predios urbanos, predios rústicos, los asentamientos humanos irregulares y los inmuebles de carácter social.

7. Que por otra parte, la Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el 17 de febrero de 2021, tiene por objeto establecer las bases generales que deberán observar los municipios del Estado, 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.

En ese sentido, el artículo 4 de la de la Ley antes referida, exige la presentación de la fianza contemplada en el artículo 208 del Código Urbano del Estado de Querétaro en diversos casos, sin embargo, entre los supuestos no considera a las dependencias, organismos y otros entes públicos del Estado de Querétaro, que en su momento fungieron de manera excepcional como desarrolladores de fraccionamientos habitacionales, comerciales o industriales con un fin social, de ahí la necesidad de esta reforma que incluye entre las excepciones a dependencias, organismos y otros entes públicos del Estado, lo que directamente contribuirá en:

- Disminución de costos administrativos innecesarios, asociados con las cargas económicas que derivan de la contratación de tales garantías sin trastocar con ello las obligaciones que, en su caso, le deriven a los Entes Públicos en el cumplimiento de las obligaciones que le sean propias en el desarrollo y entrega de fraccionamientos.



- Direccionar los recursos públicos para atender las necesidades colectivas, sociales y de servicios públicos.
- Evitar responsabilidades administrativas por el uso indebido de los recursos públicos.

8. Que la intención legislativa que persigue el establecimiento de la fianza prevista en el artículo 208 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se enfoca en:

- Asegurar el cumplimiento de las obligaciones de los particulares con actividad inmobiliaria en la Entidad.
- Garantizar los vicios ocultos en las obras de urbanización de los desarrollos inmobiliarios entregados a la autoridad municipal.

La razón de la fianza es porque dichas personas o empresa son susceptibles de desaparecer o de encontrarse en alguna situación que les impida el cumplimiento de obligaciones.

Supuestos en los que, como ya se señaló, no se encuentran las dependencias, organismos y otros entes públicos del Estado de Querétaro y es imperioso incluirlos, pues no obstante puedan sufrir algún cambio en su creación, finalmente el Estado permanece y las obligaciones que aquellas hayan adquirido en el ejercicio de la función pública, le subsisten hasta su terminación.

9. Que es necesario contar con herramientas normativas que permitan, por un lado, el control en el desarrollo de los centros de población, para propiciarles a sus habitantes mejores condiciones de vida, así como para la actividad comercial e industrial; y por otro lado, el correcto ejercicio de los recursos públicos, por lo que resulta importante continuar ordenando el territorio, para orientar el desarrollo y la eficiencia económica del Estado.

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



LEY QUE ADICIONA UN ÚLTIMO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 4 DE LA LEY PARA AGILIZAR LOS PROCEDIMIENTOS DE ENTREGA-RECEPCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS EN EL ESTADO DE QUERÉTARO.

Artículo Único. Se adiciona un último párrafo al artículo 4 de la Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

Artículo 4. De conformidad a...

I. y II. ...

Aquellos fraccionamientos que...

También quedan eximidos de la presentación de la fianza a que se refiere el artículo 208 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Estado, dependencias y organismos descentralizados que hayan desarrollado fraccionamientos de tipo habitacional, comercial e industrial.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. La presente reforma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga.

Artículo Segundo. Se derogan todas las disposiciones legales de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente reforma.

Artículo Tercero. Envíese al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.



"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 TRECE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.

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

**DIP. JORGE HERRERA MARTÍNEZ
PRESIDENTA**

**DIP. SANTÍAGO ALEGRIA SALINAS
PRIMER SECRETARIO**

(HOJA DE FIRMAS DE LA LEY QUE ADICIONA UN ÚLTIMO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 4 DE LA LEY PARA AGILIZAR LOS PROCEDIMIENTOS DE ENTREGA-RECEPCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS EN EL ESTADO DE QUERÉTARO)