



Santiago de Querétaro, Qro., 14 de noviembre de 2018.

ASUNTO: Se presenta iniciativa de Ley



**H. QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
P R E S E N T E:**

DIPUTADOS INTEGRANTES DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL, de la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro; en ejercicio de las facultades que nos conceden los artículos 18 fracción II, de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 42 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, ponemos a consideración del Pleno de esta Soberanía la presente Iniciativa de **“LEY QUE ADICIONA LA FRACCIÓN XI DEL ARTÍCULO 16 DE LA LEY DE EDUCACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y REFORMA LOS ARTÍCULOS 156, 198, 204, 241 y 247 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA”**; para lo cual exponemos lo siguiente:

FUNDAMENTACIÓN

La promoción de la presente iniciativa se sustenta en lo dispuesto por los artículos 116, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 17 fracción II, 18 fracción II y 19 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 2º, 16 fracción VI, 42, 44 y demás aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro.

Respecto al tema de la iniciativa, el artículo 3º de la *“Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”*, reconoce el derecho fundamental a la educación, así como la obligación correlativa del Estado de impartirla de forma obligatoria, laica y gratuita.

Además, prevé que el Estado garantizará la calidad en la educación obligatoria de manera que la infraestructura educativa, entre otros elementos, garanticen el máximo logro de aprendizaje de los educandos.

Asimismo, el diverso 27 tercer párrafo, de la Norma Fundamental, prevé que la nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público. En consecuencia, proveerá las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación de los centros de población.



En este contexto, el artículo 10, fracción X, de la *"Ley General de Educación"* establece que la infraestructura educativa forma parte del Sistema Educativo Nacional y los numerales 4 fracciones II y X, y 57 de la *"Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano"*, prevén que la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, centros de población y ordenación territorial debe conducirse con base, entre otros, por los principios de inclusión, accesibilidad universal y movilidad; así como que la legislación local en la materia, debe contener las especificaciones a fin de garantizar que se efectúen las donaciones y cesiones correspondientes a vías públicas locales, equipamientos y espacios públicos que se requieren para el desarrollo y buen funcionamiento de los centros de población.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. La Educación es un derecho humano fundamental. Su importancia es tal, que constituye uno de los pilares primordiales para el desarrollo de la sociedad, pues permite a cada individuo descubrir, identificar y potencializar sus habilidades, capacidades y aptitudes; así como formar su propio criterio de existencia, sus ideales, creencias y principios, en aras de fortalecer su autonomía personal y su sentido de pertenencia al conglomerado social.

Por ello, el artículo 3º de nuestra Norma Suprema, es enfático al señalar que la educación tiende a desarrollar armónicamente todas las facultades del ser humano y fomentar en él, a la vez, el amor a la Patria, el respeto a los derechos humanos y la conciencia de la solidaridad internacional, en la independencia y en la justicia.

De esta manera, la educación no solo impulsa el desarrollo profesional de los individuos, sino que contribuye también al fortalecimiento de la sociedad, pues además que les permite desprenderse del velo opresor de la ignorancia, les ofrece un abanico de oportunidades para mejorar su calidad de vida.

Además, como derecho humano, el acceso a la educación se rige por los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad, y en este sentido, todas las autoridades del Estado Mexicano tienen la obligación de respetarlo, promoverlo, garantizarlo y protegerlo.

Al respecto, el Alto Tribunal de nuestro País, ha establecido que *"...el derecho humano a la educación, además de una vertiente subjetiva como derecho individual de todas las personas, tiene una dimensión social o institucional, pues la existencia de personas educadas es una condición necesaria para el funcionamiento de una"*



*sociedad democrática*¹; así como que, de los diversos ordenamientos que lo consagran, "...se advierte el establecimiento de varias obligaciones, tanto positivas como negativas, a cargo del Estado y de los particulares, tendientes a respetar y garantizar el derecho humano a la educación en favor de todo ciudadano, como base de la sociedad a la que pertenece... Por tanto, la efectividad del derecho indicado puede lograrse...mediante conductas positivas relacionadas con la prestación de servicios educativos de manera gratuita, dentro de lo cual se incluye la construcción de centros educativos y de instalaciones sanitarias, entre otras".²

En este contexto, y en atención a que las autoridades de los tres niveles de gobierno tienen la obligación de coadyuvar a que la educación sea una práctica constante y universal para todos los habitantes del país; nuestras instituciones deben poner en práctica acciones y mecanismos que hagan posible su efectividad, ya que es su responsabilidad dotar a los alumnos y personal docente de los espacios físicos necesarios para ejecutar su actividad.

2. La inclusión del derecho a la educación en nuestra Norma Fundamental, así como en varios tratados internacionales, entre los que destacan: el artículo 26 de la "Declaración Universal de los Derechos Humanos", el diverso XII de la "Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre" y el Principio 7 de la "Convención sobre los Derechos del Niño"; son testimonio de la gran importancia que los Estados miembros de la Comunidad Internacional le asignan a este tema.

Por ello, el 25 de septiembre de 2015, la Organización de las Naciones Unidas adoptó la "Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible"³, conformando un conjunto de 17 Objetivos Mundiales, que hacen un llamado universal a la adopción de medidas para poner fin a la pobreza, proteger al planeta y garantizar que todas las personas gocen de paz y prosperidad.

Entre dichos objetivos, destaca el número 4, "Educación de Calidad", en cuya Meta 4.7, inciso a), prevé:

"Construir y adecuar instalaciones escolares que respondan a las necesidades de los niños y las personas con discapacidad y tengan en

¹ Véase: Décima Época, Primera Sala, Jurisprudencia, Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 47, Octubre de 2017, Tomo I, Tesis: 1a./J. 81/2017 (10a.), Página: 184. "DERECHO FUNDAMENTAL A LA EDUCACIÓN BÁSICA. TIENE UNA DIMENSIÓN SUBJETIVA COMO DERECHO INDIVIDUAL Y UNA DIMENSIÓN SOCIAL O INSTITUCIONAL, POR SU CONEXIÓN CON LA AUTONOMÍA PERSONAL Y EL FUNCIONAMIENTO DE UNA SOCIEDAD DEMOCRÁTICA."

² Véase: Décima Época, Primera Sala, Tesis Aislada, Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 18, Mayo de 2015, Tomo I, Tesis: 1a. CLXIX/2015 (10a.), Página: 429. "DERECHO A LA EDUCACIÓN. SU EFECTIVIDAD ESTÁ GARANTIZADA POR DIVERSAS OBLIGACIONES DE CARÁCTER POSITIVO Y NEGATIVO A CARGO DEL ESTADO Y DE LOS PARTICULARES."

³ <http://www.onu.org.mx/agenda-2030/objetivos-del-desarrollo-sostenible/> 11/09/18 12:20 hrs.



cuenta las cuestiones de género, y que ofrezcan entornos de aprendizaje seguros, no violentos, inclusivos y eficaces para todos.”

Asimismo, en su Objetivo número 9, “**Industria, Innovación e Infraestructura**”, se contempla como Meta 9.1:

“Desarrollar infraestructuras fiables, sostenibles, resilientes y de calidad, incluidas las infraestructuras regionales y transfronterizas, para apoyar el desarrollo económico y el bienestar humano, con especial hincapié en el acceso asequible y equitativo para todos.”⁴ (lo resaltado es propio)

Lo anterior, refleja el firme compromiso que la comunidad internacional tiene con el desarrollo de la educación y su infraestructura, como dos de los temas principales para lograr el desarrollo sostenible de las naciones en los próximos 12 años, de ahí la necesidad que nuestra entidad federativa, como parte del Estado Mexicano, emplee también acciones para fortalecer estos rubros.

3. Que la escuela es el espacio físico al que los educandos acuden a recibir la instrucción por parte sus profesores y, después del hogar, es el lugar en el que pasan la mayor parte del tiempo.

Al respecto, el 13 y 14 de junio de 2018, se llevó a cabo en nuestro País el Foro Internacional de Infraestructura Física Educativa, entre la Oficina en México de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) y el Instituto Nacional de la Infraestructura Física Educativa (INIFED), entre cuyos temas, se abordó la falta de espacios suficientes para la construcción de planteles, la necesidad de contar con reservas territoriales en los futuros centros de población y los efectos adversos que ello provoca en el desempeño académico de los alumnos.

Así pues, se reconoció que la infraestructura física educativa es una parte fundamental del Sistema Educativo Nacional, ya que se compone por el conjunto de bienes, muebles e inmuebles destinados a la impartición de educación en el territorio nacional, sea por el Estado o por particulares con reconocimiento de validez oficial, así como a los servicios e instalaciones necesarias para su correcta operación⁵.

Además, el artículo 7 de la Ley General de la Infraestructura Física Educativa, prevé que las instalaciones destinadas a esa actividad deben cumplir los requisitos de calidad, seguridad, funcionalidad, oportunidad, equidad, sustentabilidad, pertinencia y oferta suficiente de agua potable para consumo humano.

⁴ http://www.onu.org.mx/wp-content/uploads/2017/07/180131_ODS-metas-digital.pdf, 11/09/18 12:30 hrs.

⁵ Artículo 4º, Ley General de la Infraestructura Física Educativa.



Si bien tales factores garantizan el funcionamiento de los espacios, no toman en cuenta otros agentes externos que también impactan en el desempeño de los estudiantes; y es que, en varias ocasiones, los alumnos y sus familiares se enfrentan a problemas de accesibilidad y movilidad para arribar a los espacios educativos, ya que carecen de escuelas o espacios suficientes cerca de su colonia o a veces, en su comunidad.

Lo anterior, merma significativamente su desempeño, toda vez que la poca conectividad entre la escuela y su hogar, hace que los educandos tengan que trasladarse grandes distancias a otros centros de población; cuestión que a mediano o largo plazo puede afectar su salud e integridad, pues además que deben salir de sus viviendas con mucho tiempo de anticipación (incluso de madrugada), niños y adolescentes se enfrentan a las inclemencias del clima, al hacinamiento urbano de personas y vehículos, (producto de la explosión demográfica en las grandes ciudades), a la carencia de medios suficientes de transporte y a la falta de infraestructura urbana, entre otros; trayendo consigo una baja productividad y, en algunos casos, su deserción.

Aunado a ello, el traslado masivo de alumnos (los que en gran parte son acompañados por otros familiares), incrementa significativamente el tráfico de personas y vehículos en las urbes, lo que entorpece la movilidad de la ciudadanía, ya que en ciertos periodos de tiempo las vialidades y demás accesos públicos se congestionan, lo que también afecta la movilidad de otros sectores de la sociedad.

4. De acuerdo con información del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), en los últimos ocho 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 proyectándose un crecimiento a 2,091,823 para el presente año, 2018; lo que implica que, en ese periodo de tiempo, la población total en el Estado aumentará un 14.5%, aproximadamente⁶.

Tendencia que seguirá al alza, toda vez que el Consejo Nacional de Población tiene proyectado que para el 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 año⁷.

⁶ "Anuario estadístico y geográfico por entidad federativa 2016", consultable en: http://internet.contenidos.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/nueva_estruc/AEGP_EF_2016/702825087357.pdf 12/09/2018 9:49 hrs.

⁷ "Dinámica demográfica 1990-2010 y proyecciones de población 2020-2030", Consejo Nacional de Población, consultable en: <https://www.gob.mx/conapo/documentos/dinamica-demografica-1990-2010-y-proyecciones-de-poblacion-2010-2030>, 12/09/2018 9:45 hrs.



Asimismo, de acuerdo con cifras del Consejo Nacional de Población (CONAPO), en el 2010 la Zona Metropolitana conformada por los Municipios de Querétaro, El Marqués, Corregidora y Huimilpan, contaba con una 1,097,025 habitantes, lo que representaba alrededor del 60% de la población total del Estado, en donde los Municipios de Corregidora y El Marqués, tenían una tasa de crecimiento del 6.5% y 4.8% respectivamente, mayor en comparación con el Municipio de Querétaro, que solo presentaba un 2.2%⁸, tendencia que se ha mantenido en los últimos cinco años.

Además, el INEGI determinó que, en el 2015, el Estado contaba con 190,305 habitantes entre 5 a 9 años de edad, 191,990 entre 10 a 14 años y 187,581 de 15 a 19 años, lo que da un total de 569,876 habitantes en edad escolar, que representan el 28% de la población total en el Estado⁹; población que va en aumento, pues tan solo en el 2016, se registraron 39,634 nacimientos¹⁰, los cuales en el 2020, cumplirán la edad suficiente para acudir al preescolar.

Lo anterior nos indica que la mayor concentración de habitantes en el Estado se sitúa en esa Zona Metropolitana y que los Municipios de Corregidora y El Marqués, son los que reciben el mayor impacto demográfico. Ello ha generado que aumente la demanda de espacios para vivienda y, consecuentemente, la creación de nuevos desarrollos inmobiliarios; sin embargo, la oferta educativa en cuanto a infraestructura no ha crecido en la misma proporción.

De acuerdo con datos aportados por el “Censo de Escuelas, Maestros y Alumnos de Educación Básica y Especial”, en el 2013 el Estado de Querétaro contaba con 4,055 centros de trabajo (escuelas), de los cuales, 1,151 se encontraban en el Municipio de Querétaro, lo que representaba el 28% de la totalidad de centros educativos en la entidad.

Sin embargo, otros Municipios como Corregidora, El Marqués y Huimilpan, que conforman la Zona Metropolitana y que han tenido un alto crecimiento demográfico en los últimos años, sólo cuentan con 200 (4.9%), 157 (3.8%) y 121 (2.9%) centros, respectivamente; índices que se repiten en el resto de los demás Municipios en la entidad, siendo el mejor de los casos San Juan del Río, con 391 centros que representan el 9.6% del total¹¹.

⁸ “Delimitación de las zonas metropolitanas de México 2010”, consultable en:

http://www.conapo.gob.mx/es/CONAPO/Zonas_metropolitanas_2010, 12/09/2018 10:17 hrs.

⁹ *Idem*, pág. 5.

¹⁰ <http://cuentame.inegi.org.mx/monografias/informacion/queret/poblacion/dinamica.aspx?tema=me&e=22>, 12/09/2018 10:39 hrs.

¹¹ <http://cemabe.inegi.org.mx/Reporte.aspx>, 12/09/2018 11:20 hrs.



Lo anterior se robustece con el hecho que, del total de centros educativos que hay en el Estado, sólo el 14.4% están destinados al nivel secundaria, mientras que el 41.8% corresponde a primaria, lo que conlleva un déficit en la creación de infraestructura, ya que no existe equivalencia entre el número de alumnos que egresan del nivel primaria y aquellos que tendrían que inscribirse a secundaria.

En este sentido, la infraestructura física educativa en el Estado se concentra principalmente en el Municipio de Querétaro, no obstante que otros Municipios como Corregidora, El Marqués y Huimilpan, demuestran también un alto crecimiento demográfico, cuestión que trae por efecto que gran parte del alumnado no tenga acceso al siguiente nivel de estudio que le corresponde o que aumente el traslado masivo de personas en grandes distancias, provocando congestión y aglomeración en la ciudad capital.

De esta manera, ante el considerable incremento de población en nuestra entidad, especialmente en la citada Zona Metropolitana, es imperante proveer los medios necesarios para crear y fortalecer las áreas de equipamiento urbano, a fin de satisfacer las necesidades básicas de la población, especialmente, la creación de centros educativos.

Por ello, es deber de las autoridades encargadas del ordenar los centros de población, emplear las acciones necesarias para garantizar un desarrollo urbano sostenible, que permita satisfacer las necesidades del presente, sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones.

5. De lo expuesto, se advierte que la relación entre educación y urbanismo es tal, que la incorrecta distribución de sus elementos hace nugatorio su acceso, pues si en la fundación, conformación y distribución de asentamientos humanos y centros de población, no se contempla la construcción de planteles educativos suficientes y adecuados para atender a la población, los educandos se ven impedidos para acudir a las aulas a fortalecer sus aptitudes.

Sobre este tema, encontramos que el artículo 4, fracciones II y X, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece que la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos y centros de población debe conducirse con apego a los principios de inclusión, accesibilidad universal y movilidad.

Lo anterior, implica que las autoridades competentes en la materia, deben impedir la segregación o marginación de individuos o grupos que, por cualquier circunstancia, no tengan acceso a los equipamientos e infraestructura urbana; así



como que se promueva una accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades.

En esta línea argumentativa, tenemos que el artículo 16 fracción XI, de la Ley de Educación del Estado de Querétaro, establece que la infraestructura educativa forma parte del Sistema Educativo Estatal; sin embargo, no hace mención a la trascendencia que ésta tiene realmente en la materia y como las autoridades competentes en el control del desarrollo urbano, deben actuar para garantizar su conformación, fortalecimiento y consolidación.

Por tanto, la presente iniciativa pretende establecer dichos aspectos en la Ley educativa estatal, a fin de homologar su contenido con el marco jurídico nacional e incorporar lo necesario para cumplir el mandato previsto en el artículo 3º Constitucional, referente a que el Estado garantizará la calidad en la educación obligatoria, de manera que la infraestructura educativa, procure el máximo logro de aprendizaje.

En otro sentido, el artículo 57 del mismo ordenamiento legal, prevé que la legislación local en la materia debe contener las especificaciones a fin de garantizar que se efectúen las donaciones y cesiones correspondientes a vías públicas locales, equipamientos y espacios públicos, que se requieren para el desarrollo y buen funcionamiento de los centros de población.

Ello se encuentra regulado en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, que prevé la obligación de los desarrolladores inmobiliarios de transmitir gratuitamente al Municipio el 10% de la superficie total del predio para equipamiento urbano.

Asimismo, los diversos 198, 204, 241 y 247 del referido Código, establecen disposiciones relacionadas con el equipamiento urbano en los fraccionamientos y condominios, así como de la autorización para la venta de lotes y unidades privativas.

En este sentido, es que se propone modificar tales artículos para que una parte de la superficie cedida por los desarrolladores se destine a infraestructura física educativa, así como que entreguen esa superficie construida y habilitada para su funcionamiento, a fin de asegurar la permanencia de dicho concepto como parte del desarrollo urbano de los centros de población.

Por lo expuesto, pongo a consideración de esa Soberanía la siguiente iniciativa de:



“LEY QUE ADICIONA LA FRACCIÓN XI DEL ARTÍCULO 16 DE LA LEY DE EDUCACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y REFORMA LOS ARTÍCULOS 156, 198, 204, 241 y 247 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA”

ARTÍCULO PRIMERO. Se adicionan dos párrafos a la fracción XI del artículo 16 de la Ley de Educación del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

“Artículo 16. *La educación que imparta el Estado...*

Constituye el Sistema Educativo Estatal:

De la I a la XI...

Para tales efectos, se entiende por infraestructura educativa, el conjunto de bienes muebles e inmuebles destinados para actividades educativas, tanto las impartidas por el Estado como por entidades públicas con autorización o reconocimiento de validez oficial de estudios, en el marco del sistema educativo nacional y en los términos de la Ley General de Educación; así como todas aquellas que potencialicen las aptitudes culturales, deportivas o de capacitación de los individuos, incluyendo los servicios e instalaciones necesarias para su correcta operación.

Las autoridades encargadas de regular, controlar y vigilar las reservas, usos de suelo y destinos de áreas y predios en los asentamientos humanos y centros de población, así como de autorizar la creación y conformación de desarrollos inmobiliarios en el Estado; destinarán superficies de equipamiento urbano necesarias para la conformación de infraestructura educativa e incentivará con los desarrolladores la construcción, ampliación o mejoramiento de planteles y centros educativos, dentro de los parámetros que al efecto establezcan las disposiciones jurídicas y lineamientos técnicos aplicables.

Las instituciones del sistema educativo estatal...”.



ARTÍCULO SEGUNDO. Se reforman los artículos 156, 198, 204, 241 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para quedar de la siguiente manera:

“Artículo 156. En todos los desarrollos inmobiliarios...

La distribución de la superficie...

En el caso de fraccionamientos...

Se exceptúan de la transmisión...

Para el caso de los fraccionamientos...

Dicha superficie deberá estar...

Corresponderá al Municipio, a través de su Ayuntamiento, determinar las zonas de ubicación donde deberá cubrir la necesidad de equipamiento urbano. En el caso de equipamiento a través de la figura de infraestructura educativa, se deberán determinar las características de ésta de manera conjunta con la Secretaría de Educación del Estado, el Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado y demás autoridades competentes.

En el cumplimiento de las obligaciones...

- I. *Corresponderá a los Municipios...*
- II. *Las áreas destinadas al equipamiento...*
- III. *En el supuesto que la localización...*

El estudio a que se refiere esta fracción...

En el caso de superficie destinada a infraestructura educativa, las permutas deberán realizarse con predios construidos y habilitados para la misma finalidad, que cumplan con las especificaciones técnicas y el valor inmobiliario equivalente, de conformidad con la certificación de las autoridades competentes y las necesidades de la zona.

IV. *Los predios a que hace referencia la fracción III...*

V. *Cuando se trate de desarrollos inmobiliarios...*



- a) *El cuatro por ciento...*
- b) *El uno por ciento...*
- c) ***El tres por ciento para infraestructura física educativa, de conformidad con las necesidades propias de la zona, y***
- d) ***El dos por ciento restante para cualquier otro tipo de equipamiento urbano;***

VI. En aquellos desarrollos con densidades...

- a) *El cuatro por ciento...*
- b) *El uno por ciento...*
- c) ***El dos por ciento para infraestructura física educativa, de conformidad con las necesidades propias de la zona, y***
- d) ***El tres por ciento para cualquier otro tipo de equipamiento urbano, el cual podrá transmitirse en un predio distinto al que se va a desarrollar;***

De la VII a la X...

XI. El dictamen técnico deberá...

Una vez que dicha autorización...

En el acto administrativo que...

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, excepto cuando se trate de infraestructura educativa, la que deberá entregarse construida y funcional de conformidad con el proyecto autorizado, antes de la autorización para la venta provisional de lotes o de unidades privativas, según sea el caso.



Las instalaciones que se destinen a la conformación de infraestructura educativa, deberán ser transmitidas al Municipio o a las autoridades estatales, según corresponda.

Los desarrolladores podrán llevar a cabo la ampliación, remodelación o equipamiento de planteles, centros e instalaciones educativas preexistentes, a fin de cumplir con la obligación prevista en este artículo, siempre y cuando éstas cumplan con las especificaciones técnicas, el valor inmobiliario equivalente, y la certificación de las autoridades competentes, así como las demás disposiciones aplicables.

Asimismo, deberán entregar la infraestructura construida, habilitada y en funcionamiento, apta para ser utilizada conforme a la autorización realizada por el Ayuntamiento y las especificaciones previstas por la Secretaría de Educación, el Instituto de Infraestructura Física del Estado y demás autoridades competentes; así como cumpliendo con los requerimientos de calidad, seguridad y funcionalidad que al efecto exijan las disposiciones legales, administrativas y técnicas aplicables, debiendo obtener en todo caso, la certificación correspondiente.”

“Artículo 198. El desarrollador podrá obtener...

- I. Contar con la Licencia de Ejecución...**
- II. Tener un avance mínimo del treinta...**
- III. Haber cubierto los impuestos y derechos...**
- IV. Haber construido y entregado el área destinada a infraestructura educativa, misma que deberá cumplir con las especificaciones técnicas aplicables, así como con la autorización de las autoridades competentes en la materia, y**
- V. Garantizar por el desarrollador...**

En caso de incumplimiento la autoridad...

En caso de que la garantía se otorgue...”

“Artículo 204. Concluida la ejecución de las obras...



- I. *Que se realizó mediante escritura pública la transmisión a favor del Municipio de las superficies que establecen los artículos 156 y 157 de este Código, así como que se construyó y entregó el área destinada a infraestructura educativa;*

II. a la VII..."

"Artículo 241. *Para que el desarrollador obtenga autorización para la venta de unidades privativas deberá presentar el avance de obra de urbanización, misma que deberá tener por lo menos un treinta por ciento de avance respecto del presupuesto autorizado, así como haber construido y entregado el área destinada a infraestructura educativa.*

"Artículo 247. *Una vez concluida...*

- I. *Que se realizó, mediante escritura pública, la transmisión a favor del Municipio, de las áreas que establece el artículo 156 de este Código, así como que se construyó y entregó el área destinada a infraestructura educativa, salvo las excepciones señaladas en el mismo; y la superficie e infraestructura señaladas en el artículo 157 en favor de los organismos operadores de agua;*

II. a la VI..."

TRANSITORIOS

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".

Segundo. Aprobada la presente, remítase al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para su promulgación y publicación.

Tercero. Se derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a lo previsto en la presente Ley.

Cuarto. Aquellos procedimientos de autorización de desarrollos inmobiliarios, que estén pendientes de trámite a la entrada en vigor de esta Ley, y cuyas superficies de donación para equipamiento urbano no hayan sido formalmente transmitidas al Municipio, deberán ajustar sus disposiciones a lo previsto en este ordenamiento.

Asimismo, aquellas superficies de donación que hayan sido formalmente transmitidas al Municipio a la entrada en vigor de esta Ley, pero que no hayan sido



utilizadas para otro fin específico, deberán reasignarse en la proporción establecida en las fracciones V y VI del artículo 156 del Código Urbano del Estado.

Por lo expuesto y fundado, a este H. Pleno de la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro, atentamente solicitamos:

ÚNICO. Tenernos presentes en los términos de este escrito, presentando la presente iniciativa y previos trámites de Ley, sírvase turnarla a la comisión correspondiente para su estudio y dictamen que en derecho corresponda.

A T E N T A M E N T E

DIP. ABIGAIL ARREDONDO RAMOS

DIP. JOSÉ HUGO CABRERA RUÍZ

**DIP. MARÍA GUADALUPE
CÁRDENAS MOLINA**

DIP. KARINA CAREAGA PINEDA