

PROYECTO DE REGLAMENTO PARA LA ENTREGA-RECEPCIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

CONSIDERANDO

1. Que en sesión de pleno de la quincuagésima novena Legislatura del Estado de Querétaro, celebrada el 30 de octubre de 2020, se aprobó y expidió la Ley para agilizar los procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro.
2. Que, en virtud de ello, en fecha 17 de noviembre de 2020, el Arq. Enrique Martínez Uribe, Director de Desarrollo Urbano, mediante el oficio DDU/COU/FC/5388/2020 remitió al Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la propuesta de Reglas de Operación para el Programa de Entrega-Recepción de los Fraccionamientos al Municipio de Querétaro.
3. Que la Ley para agilizar los procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", en fecha 17 de febrero de 2021, precisándose en el transitorio primero que la Ley entraría en vigor al día siguiente de su publicación y con una vigencia de tres años.
4. Que, derivado de lo anterior, en sesión ordinaria de cabildo celebrada el 23 de febrero de 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autorizó la implementación del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro.
5. Que posteriormente, con fecha 17 de noviembre de 2023, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y de la Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro, estableciendo en el Artículo Segundo la vigencia indefinida de la Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro.
6. Que, en el Artículo Transitorio Segundo de la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y de la Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro, se instruye a los Ayuntamientos de los Municipios para aprobar y publicar en su medio de comunicación oficial, las adecuaciones a sus disposiciones reglamentarias internas que correspondan en materia de entrega-recepción de fraccionamientos, en un plazo de sesenta días hábiles.
7. Que atendiendo a lo dispuesto en el artículo 3 de la multicitada Ley y con la finalidad de dar cumplimiento al artículo tercero transitorio de la misma es que se propone el presente:

REGLAMENTO PARA LA ENTREGA-RECEPCIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1. El presente reglamento es de orden público, interés general y observancia obligatoria y tiene por objeto establecer las bases generales a través de las cuales el Municipio de Querétaro implementará los procedimientos para agilizar la entrega-recepción de fraccionamientos, en cumplimiento a lo dispuesto en la *Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro*". Así mismo, establece las características necesarias de operatividad y dotación de servicios, áreas e infraestructura, de conformidad con los requerimientos que las dependencias receptoras soliciten para su operación y funcionalidad.

Los procedimientos para agilizar la entrega-recepción establecidos en el presente reglamento, serán aplicables únicamente a las etapas, fases, secciones, servicios, áreas o infraestructura de los fraccionamientos que por competencia deban ser entregados a las autoridades municipales conforme a las disposiciones vigentes.

Artículo 2. En la aplicación del presente reglamento debe garantizarse el pleno respeto a los derechos humanos contemplados en las disposiciones aplicables.

Artículo 3.- Para todo lo no previsto en este reglamento, se aplicará supletoriamente lo dispuesto en la Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro, el Código Urbano del Estado de Querétaro, la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 4. La aplicación del presente reglamento, considera únicamente la recepción de las obras e infraestructura a las que el Municipio de Querétaro a través de sus dependencias, organismos y entidades municipales, brindará servicio, mantenimiento y/o podrá llevar a cabo la ejecución de obras con base a su competencia, no formando parte de este programa la infraestructura regulada por dependencias Estatales y Federales u organismos operadores.

Artículo 5. Para efectos del presente reglamento se entenderá lo siguiente:

- I. Asociación de Colonos: Es una organización legalmente constituida sin fines de lucro, cuyo objetivo primordial es administrar y eficientar todos aquellos servicios que garanticen el desarrollo armónico del fraccionamiento y el mejoramiento de la calidad de vida de los colonos y residentes que habitan en él.
- II. Comité Técnico: Órgano directivo responsable de instruir y decidir en los casos atípicos las acciones a seguir cuando el tema no se haya considerado en el presente reglamento.
- III. Dictamen de Condiciones Mínimas de Operatividad y Funcionalidad: Documento emitido por el área responsable de operar el servicio que se pretende entregar, en el que, de acuerdo al recorrido en campo que se realice, se determine que las obras de urbanización correspondiente al servicio cuentan con las condiciones mínimas de operatividad y funcionalidad.
- IV. Dictamen Técnico de Incumplimiento: Es el dictamen que deberá emitir la persona titular de la Dirección de Desarrollo Urbano, en el que se haga constar lo establecido en el artículo 5 de la Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega- Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro.
- V. Dictamen Técnico Final: Es el estudio técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, que contiene un resumen de las autorizaciones, oficios y acuerdos emitidos a un fraccionamiento incluyendo los dictámenes que las dependencias municipales hayan emitido según su competencia.
- VI. Dictamen Técnico: Documento emitido por la dependencia municipal competente para autorizar la entrega-recepción del servicio, área o infraestructura que sea proporcionada por el Municipio de Querétaro.
- VII. Etapas de Fraccionamientos: Las que corresponden a los fraccionamientos que a partir de su autorización, hayan sido aprobados por etapas, secciones o fases.
- VIII. Fraccionamiento: División de un terreno en lotes, cuando para dar acceso a estos, se requieran una o más calles que conformarán vías de comunicación locales y éstas, a su vez, se comuniquen con una vía de jurisdicción federal, estatal o municipal.
- IX. Ilocalizable: Es el estatus otorgado al desarrollador que haya desocupado su domicilio fiscal sin haber presentado el aviso de cambio correspondiente a la Asociación de Colonos, Representante Común o al Municipio de Querétaro y no se cuente con domicilio en el Estado de Querétaro donde pueda ser notificado.
- X. Imposibilidad jurídica: Cuando el desarrollador 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.
- XI. Imposibilidad material: Se entenderá cuando resulte más gravoso para el Municipio de Querétaro, exigir al desarrollador 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, así como cualquier otra circunstancia análoga que impida dicha entrega.
- XII. Ley: Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro.
- XIII. Proceso de notificación: Acto mediante el cual, con las formalidades legales preestablecidas en la norma jurídica, se hace saber la resolución administrativa dictada por el Comité Técnico y/o la autoridad

administrativa de que se trate, al desarrollador, al Representante Común, y/o a la persona a la que se reconoce como interesada en su conocimiento.

- XIV.** Reglamento: El Reglamento para la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro.
- XV.** Representante Común: Persona física propietaria de un bien inmueble del fraccionamiento solicitante que, en ausencia de la Asociación de Colonos, actúa en nombre de los vecinos propietarios del fraccionamiento, que tiene la intención de iniciar los trámites de entrega-recepción de las obras ejecutadas al Municipio de Querétaro. Será nombrado por simple designación hecha por escrito que firmen el cincuenta por ciento más uno de los propietarios de los inmuebles que comprenden el fraccionamiento, fase, etapa o sección de que se trate, y tendrá las facultades generales exclusivamente para esta gestión y el proceso que ello implique ante las autoridades competentes.
- XVI.** Servicios, áreas o infraestructura: Servicios, áreas o infraestructura con que cuenta un fraccionamiento y que será recibida por la autoridad municipal encargada de la prestación del servicio que corresponda (mantenimiento de alumbrado público, áreas verdes, vialidades, banquetas, infraestructura, recolección de basura y las demás que determinen las autoridades municipales competentes).

Artículo 6. Son autoridades competentes para la aplicación del presente reglamento, las siguientes:

- I.** Secretaría de Desarrollo Sostenible;
- II.** Secretaría de Desarrollo Humano y Social;
- III.** Secretaría de Servicios Públicos Municipales;
- IV.** Secretaría de Obras Públicas;
- V.** Secretaría de Movilidad; y
- VI.** Secretaría del Ayuntamiento.

Artículo 7. Para efectos del presente reglamento, corresponde a la Secretaría de Desarrollo Sostenible:

- I.** Promover, coordinar y dar seguimiento al proceso de entrega-recepción de fraccionamientos a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, en coordinación con las dependencias y entidades públicas que hayan autorizado los dictámenes;
- II.** Llevar un registro de los fraccionamientos existentes dentro del Municipio de Querétaro, así como del estatus de los mismos; y
- III.** Lo demás que establezca el presente reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 8. Para efectos del presente reglamento, corresponde a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social:

- I.** Dar asesoría y apoyo a los habitantes de los fraccionamientos para la designación o elección del Representante Común, en los casos en que no exista Asociación de Colonos y el desarrollador se encuentre ilocalizable; y
- II.** Lo demás que establezca el presente reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 9. Para efectos del presente reglamento, corresponde a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales:

- I.** Emitir las opiniones y dictámenes técnicos correspondientes en materia de alumbrado público, áreas verdes y mobiliario urbano y recolección de residuos sólidos urbanos;
- II.** Solicitar a los promotores de fraccionamientos, los estudios y requisitos técnicos necesarios para la obtención de los respectivos dictámenes y autorizaciones;
- III.** Realizar visitas de verificación, análisis y comprobación de información respecto del desarrollo de fraccionamientos para su entrega-recepción; y
- IV.** Lo demás que establezca el presente reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 10. Para efectos del presente reglamento, corresponde a la Secretaría de Obras Públicas Municipales:

- I. Emitir las opiniones correspondientes y dictámenes técnicos en materia de infraestructura vial de las obras de urbanización;
- II. Solicitar a los promotores de fraccionamientos, los estudios y requisitos técnicos necesarios para la obtención de los dictámenes respectivos y autorizaciones;
- III. Realizar visitas de verificación, análisis y comprobación de información respecto del desarrollo de fraccionamientos para su entrega-recepción; y
- IV. Lo demás que establezca el presente reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 11. Para efectos del presente reglamento, corresponde a la Secretaría de Movilidad:

- I. Emitir las opiniones correspondientes y dictámenes técnicos en materia de señalamiento vial y dispositivos de seguridad;
- II. Solicitar a los promotores de fraccionamientos, los estudios y requisitos técnicos necesarios para la obtención de los dictámenes respectivos y autorizaciones;
- III. Realizar visitas de verificación, análisis y comprobación de información respecto del desarrollo de fraccionamientos para su entrega-recepción; y
- IV. Lo demás que establezca el presente reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 12. Para efectos del presente reglamento, corresponde a la Secretaría del Ayuntamiento:

- I. Recibir las solicitudes sobre la entrega-recepción de fraccionamientos y turnarlas oportunamente a las dependencias correspondientes, de acuerdo a lo establecido en el presente ordenamiento;
- II. Gestionar la publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de los dictámenes que emitan las dependencias relativos a la entrega-recepción de los fraccionamientos sujetos del presente reglamento; y
- III. Lo demás que establezca el presente reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 13. Serán sujetos de este reglamento aquellos fraccionamientos que hayan sido autorizados mediante un acuerdo emitido por el Ayuntamiento de Querétaro, o por acuerdo o decreto emitido por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

La entrega-recepción podrá realizarse a solicitud del desarrollador o a solicitud de la Asociación de Colonos o Representante Común reconocido por el Municipio de Querétaro, cuando se ubiquen 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 de Querétaro;
- II. 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 establezca el Municipio de Querétaro;
- III. Que cumplan con las condiciones mínimas para su entrega-recepción, atendiendo a su operatividad y funcionalidad de conformidad con el presente reglamento.
- IV. Que cuenten con la infraestructura total de las obras de urbanización y no tengan adeudos con la Comisión Federal de Electricidad (CFE).
- V. Que los desarrolladores o propietarios soliciten al Municipio de Querétaro 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;
- VI. Que el desarrollador o propietario no cuente con domicilio fiscal o administrativo en el Municipio de Querétaro para su notificación, que se encuentre en concurso mercantil, quiebra, disolución, liquidación o extinción

de la sociedad y la entrega-recepción en su modalidad parcial o total sea promovida ante el Ayuntamiento a través de la asociación de colonos o comité vecinal.

- VII. Fraccionamientos que cuenten con autorización otorgada por el Ayuntamiento para entrega-recepción y no hayan culminado su proceso y cumplan con lo establecido en el presente reglamento.
- VIII. Cualquier caso no previsto, siempre que sea analizado y aprobado por el Comité y que no contravengan con lo dispuesto por la Ley.

CAPÍTULO II

Del procedimiento de entrega-recepción de los fraccionamientos por parte de Desarrolladores

Artículo 14. El desarrollador podrá solicitar el inicio o continuación del procedimiento para entrega-recepción de los fraccionamientos habitacionales autorizados dentro del territorio del Municipio de Querétaro, en términos de lo dispuesto en el Código Urbano del Estado de Querétaro, que debido a diferentes circunstancias no haya culminado con el proceso de entrega-recepción, derivado de la obligación de origen.

Los desarrolladores podrán solicitar la entrega-recepción de los fraccionamientos autorizados de manera total, por etapas, sección, fase o por servicio o infraestructura conforme a lo siguiente:

- I. Por servicios, áreas o infraestructura previa emisión de Dictamen Técnico o el Dictamen de Condiciones Mínimas de Operatividad y Funcionalidad, que, en su caso, emita cada dependencia municipal receptora encargada de dar mantenimiento a los servicios, áreas o infraestructura recibida.
- II. Por el total del fraccionamiento que se haya autorizado por el Municipio de Querétaro o el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- III. Cuando éste haya sido autorizado por etapas, fases o secciones, siempre y cuando cuenten con la infraestructura y se cuente con la viabilidad mediante el instrumento correspondiente emitido por cada una de las dependencias municipales encargadas de recibir y dar mantenimiento a las mismas.

Sección Primera

De la Entrega y Recepción de los Fraccionamientos por servicio, área o infraestructura a entregar

Artículo 15. Para la entrega y recepción de un fraccionamiento por servicio, área o infraestructura a entregar, el desarrollador debe presentar escrito de solicitud dirigido a la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento, en el que especifique el servicio, área o infraestructura que desee entregar, una vez que se cuente con el expediente debidamente integrado, la Secretaría del Ayuntamiento remitirá la petición y el expediente de manera física y electrónica en formato de documento portátil (PDF) a la o las Dependencias involucradas, solicitando la emisión del Dictamen Técnico de entrega del servicio, área o infraestructura que corresponda:

- I. En el caso de solicitar el Dictamen Técnico para la recepción del alumbrado público de entrega de servicio de electrificación por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, debe anexar a su escrito los siguientes requisitos.
 - a) Dictamen Técnico vigente (referencia: Trámite número TR-160100-018 "Dictamen técnico para la recepción de alumbrado público").

En caso de contar con luminarias de tecnología anterior a LED, el desarrollador deberá solicitar nuevamente la autorización del proyecto acompañando el plano autorizado previamente, el Departamento de Alumbrado Público lo aprobará.

A solicitud del desarrollador, el Departamento de Alumbrado Público realizará la verificación en campo del cumplimiento de las especificaciones del proyecto; de encontrarse la infraestructura instalada y funcionando, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público emitirá un nuevo dictamen técnico.

Una vez que, la Secretaría del Ayuntamiento remita la petición y el expediente, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, cuantificará el número de luminarias de vapor de sodio a sustituir por tecnología led, y solicitará a la Secretaría de Obras Públicas Municipales que informe si cuenta con las condiciones para realizar la implementación de tecnología LED en el fraccionamiento, para que en caso de ser positivo sea programada la

intervención dentro de sus acciones de obra pública una vez que se haya publicado el Dictamen Técnico Final por servicio en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

b) Posterior a la publicación del Dictamen Técnico correspondiente en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, el Desarrollador deberá presentar la siguiente documentación requerida a nombre del Municipio de Querétaro, ante la Comisión Federal de Electricidad (CFE):

1. Resolutivo con recibo de pago.
2. Certificados de la Unidad de Verificación de Instalaciones Eléctricas (UVSEIES)
3. Número de obra (COM-05)
4. Presentar finiquito del servicio a contratar.
5. Planos de proyecto autorizados con luminarios georreferenciados.
6. Pago de aportaciones y demás requisitos que establezca la Comisión Federal de Electricidad.

Hasta en tanto no se logre la contratación del servicio a nombre del Municipio de Querétaro, los pagos por el servicio los seguirá realizando el desarrollador.

II. En la solicitud del Dictamen Técnico para la recepción de áreas verdes y mobiliario urbano por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, debe cubrir los siguientes requisitos:

- a) Contar previamente con el proyecto de áreas verdes y sistema de riego autorizado (referencia: trámite TR-160200-022 "Revisión y autorización de proyectos de áreas verdes y sistemas de riego en fraccionamientos, condominios y unidades condominiales").
- b) Habilitar áreas verdes de acuerdo al proyecto previamente autorizado.
- c) Presentar presupuesto de obra de habilitación de áreas verdes y sistema de riego actualizado, en caso de encontrarse en el supuesto establecido **en el artículo 19 del** presente reglamento.
- d) Presentar fianza por vicios ocultos correspondiente al 10% del presupuesto de obra de habilitación de áreas verdes y sistema de riego actualizado, con vigencia de 1 un año, en caso de encontrarse en el supuesto establecido **en el artículo 19 del** presente Reglamento.
- e) Gestionar el visto bueno de áreas verdes (referencia: trámite TR-160200-023 "Visto bueno y/o verificación de áreas verdes para recepción de servicios públicos en fraccionamientos").
- f) Posterior a la publicación del dictamen técnico en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, deberá presentar la documentación requerida a nombre del Municipio de Querétaro para iniciar el trámite de contratación de energía eléctrica para la operación del sistema de riego ante la Comisión Federal de Electricidad:
 1. Resolutivo con recibo de pago.
 2. Certificado de Unidad de Verificación de Instalaciones Eléctricas (UVSEIE)
 3. Número de Obra (COM-05).
 4. En caso de existir adeudo, presentar comprobante de finiquito de adeudos existentes con la Comisión Federal de Electricidad del Servicio a contratar.

III. En la solicitud del Dictamen Técnico de recolección de residuos sólidos urbanos por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, debe cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Oficio solicitando la emisión del Dictamen Técnico, indicando el número de viviendas que se encuentran en el fraccionamiento, las cuales deben corresponder al menos al 75% de viviendas habitadas del total de ellas. Si dentro del fraccionamiento se ubican condominios, deberá informar con toda precisión el número de éstos, así como las viviendas que se encuentran dentro de cada uno, toda vez que el servicio de recolección de residuos sólidos únicamente se proporciona a fraccionamientos.
- b) Una vez presentada la solicitud, el Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales realizará una visita de supervisión, para validar si el acceso y vialidades del fraccionamiento permiten el tránsito de los vehículos de recolección, lo que determinará la emisión positiva o negativa del dictamen.

IV. En la solicitud del Dictamen Técnico de Señalamiento Vial y Dispositivos de Seguridad de la Secretaría de Movilidad, debe cubrir los siguientes requisitos:

- a) Visto bueno del Dictamen de Impacto en Movilidad.

- b) Opinión técnica del proyecto de señalamiento vial y dispositivos de seguridad para la entrega de fraccionamientos.
 - c) Certificados de calidad por cada lote o suministro, emitido por el fabricante, que avale el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos de calidad indicados en las siguientes normas:
 - 1. N·CMT·5·03·001/13: Calidad de películas reflejantes
 - 2. N·CMT·5·01·001/13: Pinturas para señalamiento horizontal
 - 3. N·CMT·5·02·002/05: Láminas y estructuras para señalamiento vertical
- V. En la solicitud de Dictamen Técnico para la recepción de las obras de la infraestructura vial por obras de urbanización ante la Secretaría de Obras Públicas Municipales, debe anexar a su escrito los siguientes requisitos:
- a) Pruebas de laboratorio de la urbanización de cada calle;
 - b) En su caso presentar un análisis de riesgo emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil;
 - c) Plano autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano;
 - d) Reporte fotográfico de obra terminada;
 - e) Nomenclatura aprobada.

Para la emisión de cada uno de los dictámenes antes relacionados, la Dependencia, Entidad u Organismo responsable determinará el monto de la fianza que el solicitante está obligado a exhibir, de acuerdo al tipo de entrega, infraestructura, área o servicio que se deba proporcionar, dentro del marco normativo de la ley que da origen al presente reglamento.

Artículo 16. En todos los supuestos previstos en el artículo 8, debe presentarse copia de la escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, en el que conste la transmisión de las vialidades y áreas de donación para equipamiento urbano y áreas verdes al Municipio de Querétaro o en su momento al Gobierno del Estado de Querétaro o en su caso constancia emitida por la Secretaría de Administración como dependencia encargada de resguardar el patrimonio del Municipio de Querétaro, en la que se haga constar que el desarrollador llevó a cabo la transmisión de las áreas verdes, equipamiento urbano, y/o plazas y vialidades al Municipio de Querétaro.

Artículo 17. La Secretaría del Ayuntamiento integrará el expediente administrativo correspondiente a través de la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, mismo que remitirá en un plazo no mayor de 7 días hábiles a cada una de las dependencias involucradas en la emisión del dictamen técnico correspondiente, para que éstas den respuesta en un plazo no mayor a 10 días hábiles al desarrollador, dando aviso al Secretario Técnico del Comité para que se dé el seguimiento y verificar el cumplimiento de los términos y tiempos establecidos en el presente reglamento.

Artículo 18. Una vez que cada dependencia, entidad u organismo involucrada emita su Dictamen Técnico o Dictamen de Condiciones Mínimas de Operatividad y Funcionalidad para la entrega-recepción del servicio, área o infraestructura cuya entrega se hubiese solicitado, éstas deben notificar su determinación mediante oficio al desarrollador y a la Secretaría del Ayuntamiento con copia a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

Los dictámenes deben ser publicados en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro a costa del desarrollador; una vez publicados en dicho medio de difusión éstos surtirán efectos. La Secretaría del Ayuntamiento se encargará de notificar oportunamente a las dependencias, entidades u organismos correspondientes para que a partir de esa fecha se proporcionen los servicios que les correspondan según su competencia.

Artículo 19. Aquellos fraccionamientos que realicen entregas parciales de áreas, servicios o infraestructura y que cuenten con una **antigüedad menor a 10 años contados** a partir del vencimiento de la vigencia de la última licencia de ejecución de obras de urbanización, deben presentar ante la Dependencia, Entidad u Organismo responsable de la prestación del servicio, la fianza que corresponda por vicios ocultos de conformidad a la legislación estatal vigente, para la etapa, sección, fase, servicio o infraestructura que pretendan entregar, la cual debe tener una vigencia de un 1 año a partir de la emisión del Dictamen Técnico correspondiente.

La fianza debe ser determinada por la dependencia municipal encargada de recibir el área o infraestructura, o brindar el servicio solicitado, la cual corresponderá al 10% del presupuesto actualizado de obra, o del área, servicio o infraestructura a entregar.

Una vez que se concluya con la entrega-recepción de cada servicio área o infraestructura, se haya exhibido la fianza ante cada una de las dependencias municipales encargadas de recibir la etapa, servicio o infraestructura correspondiente y se haya cumplido con todos los requisitos, condiciones, requerimientos,

acuerdos o autorizaciones emitidos por las dependencias, entidades u organismos municipales involucradas, la Secretaría del Ayuntamiento turnará junto con todos los requisitos en formato físico y digital en formato de documento portátil (PDF) a la Secretaría de Desarrollo Sostenible la petición de solicitud de elaboración del Dictamen Técnico Final, quien realizará dicho documento y lo turnará a la Secretaría del Ayuntamiento para su aprobación en sesión de cabildo, cuando corresponda.

En caso de recibir el expediente y éste no cuente con todos los requisitos para la emisión del Dictamen Técnico Final, la Secretaría de Desarrollo Sostenible debe informar mediante oficio a la Secretaría del Ayuntamiento, quien a su vez solicitará al desarrollador la información faltante, indicándole un plazo no mayor de 3 días para solventar lo solicitado, en caso de no dar cumplimiento dentro del plazo otorgado se dará por terminado el procedimiento.

Sección Segunda

De la Entrega y Recepción de los Fraccionamientos de manera total, por etapa, fase o sección del desarrollo autorizada

Artículo 20. Para el caso de los desarrolladores que pretendan realizar la entrega total, por etapa, fase o sección del fraccionamiento y que cuenten con los dictámenes técnicos señalados en el artículo 15 del presente reglamento en todas sus fracciones, estará en posibilidad de manifestar al Municipio de Querétaro, a través de la Secretaría del Ayuntamiento, su interés en iniciar el procedimiento de entrega-recepción del fraccionamiento por la totalidad, por etapa, fase o sección que el Municipio de Querétaro entre sus facultades otorga, acompañando a su solicitud los requisitos de manera física y electrónica en formato de documento portátil (PDF) que se enlistan a continuación:

- I. Solicitud dirigida a la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento, señalando datos suficientes de localización a efectos de oír y recibir notificaciones.
- II. Copia certificada del poder acreditando la personalidad jurídica del solicitante cuando se trate de persona moral o actúe en representación de persona física.
- III. Copia certificada de la constitución de la persona moral y de las protocolizaciones de las actas de Asamblea, en su caso, que contengan los datos de inscripción en el Registro Público del Comercio.
- IV. Copia de los Acuerdos que autorizaron la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura así como su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga".
- V. Copia certificada de la escritura de transmisión de donación de las áreas verdes, áreas de equipamiento y vialidades a favor del Municipio de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro.
- VI. Constancia de haber concluido al 100% las obras de urbanización emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano.
- VII. Reporte de venta de mínimo el 75% de lotes vendidos y tributando Impuesto Predial emitido por la Dirección de Catastro Municipal.
- VIII. Reporte de lotes construidos al menos en un 50%, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano.
- IX. Presentar el acta de entrega-recepción de las áreas verdes y mobiliario urbano emitido por la Secretaría de Servicios Municipales.
- X. Presentar el Dictamen Técnico del alumbrado público emitido y aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público. De encontrarse en el supuesto previsto por el artículo 15 fracción I del presente reglamento, deberá realizar el procedimiento establecido en el mismo.
- XI. Copia certificada del acta constitutiva de la Asociación de Colonos.
- XII. Exhibir el presupuesto de obras de urbanización actualizado.
- XIII. Exhibir pruebas de laboratorio de la urbanización de cada calle.
- XIV. Dictamen Técnico de Señalamiento Vial y Dispositivos de Seguridad.
- XV. Dictamen Técnico de recolección de residuos sólidos urbanos para fraccionamientos emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

XVI. Presentar evidencia de cumplimiento de las condicionantes municipales que hayan sido impuestas en las autorizaciones.

Artículo 21. Una vez cubiertos los requisitos señalados con anterioridad, la Secretaría del Ayuntamiento integrará el expediente administrativo correspondiente, mismo que remitirá en un plazo no mayor de 7 días hábiles, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

En caso de que la Secretaría del Ayuntamiento no cuente con el expediente debidamente integrado en los 7 días hábiles que se señala en el párrafo que antecede, requerirá a la o las dependencias que no hayan emitido el dictamen correspondiente, para que lo rindan en un plazo no mayor a 24 horas.

La Secretaría del Ayuntamiento turnará junto con todos los requisitos en formato físico y digital en formato de documento portátil (PDF) a la Secretaría de Desarrollo Sostenible la petición de solicitud de elaboración del Dictamen Técnico Final, con dicho expediente, la Secretaría de Desarrollo Sostenible revisará que la documentación presentada cumpla con los criterios del presente reglamento, con lo cual elaborará el acta circunstanciada que será firmada por las dependencias involucradas en un plazo no mayor a 5 días hábiles.

Contando con el acta circunstanciada firmada por todas las dependencias involucradas y el desarrollador, la Secretaría de Desarrollo Sostenible elaborará el Dictamen Técnico Final y lo turnará a la Secretaría del Ayuntamiento para su aprobación en sesión de cabildo, mismo que será notificado al desarrollador en un plazo no mayor a 10 días hábiles, así como a todas las dependencias involucradas.

Para el caso de fraccionamientos que cuenten con una antigüedad menor a 10 años contados a partir del vencimiento de la vigencia de la última licencia de ejecución de obras de urbanización, es necesario presentar la fianza para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización por el término de un año contado a partir de la fecha de entrega-recepción del fraccionamiento, lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 208 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

Quedan exentos de presentar la fianza para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización aquellos fraccionamientos que cuenten con una antigüedad mayor a diez años a partir del vencimiento de la vigencia de la última licencia de ejecución de obras de urbanización.

El Dictamen Técnico Final debe publicarse en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y deberá protocolizarse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro a costa del desarrollador.

En caso de recibir la solicitud y los expedientes no estén debidamente integrados con todos los requisitos para la emisión del Dictamen Técnico Final la Secretaría de Desarrollo Sostenible lo informará mediante oficio a la Secretaría del Ayuntamiento, quien a su vez solicitará al desarrollador la información faltante, indicándole un plazo no mayor de 3 días para solventar lo solicitado, en caso de no presentado se dará por terminado el procedimiento.

CAPÍTULO III

De la entrega-recepción de fraccionamientos a solicitud de la Asociación de Colonos o Representante Común

Artículo 22. Podrá solicitarse por parte de una Asociación de Colonos o Representante Común, la entrega-recepción total, por etapa, fase, sección o servicio a recibir de un fraccionamiento autorizado a través de un acuerdo de cabildo o por acuerdo o decreto emitido por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, cuando se ubique en alguno de los siguientes supuestos:

- I. Que tengan una antigüedad mínima de diez años, contados a partir del vencimiento de la licencia de ejecución de obras de urbanización;
- II. En caso de ubicarse dentro del supuesto del artículo 13 fracción VI y se trate de fraccionamientos en los que sea jurídica o materialmente imposible exigir al desarrollador la conclusión del procedimiento de entrega-recepción, cuando no se cuente con domicilio para su notificación, en caso de fallecimiento, concurso mercantil, quiebra, disolución, liquidación o extinción de la sociedad.
- III. Que se haya llevado a cabo la transmisión de las vialidades y áreas de donación (equipamiento, áreas verdes y/o plazas) al Municipio de Querétaro o en su momento al Gobierno del Estado de Querétaro a través de escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro y no se haya formalizado el proceso de entrega-recepción. Respecto de las vialidades, se verificará su transmisión conforme a las solicitudes recibidas cuando estas sean objeto de estudio.

- IV. Respecto del sistema de alumbrado público, deberán contar con la infraestructura total de las obras de urbanización o las condiciones mínimas de operatividad y funcionalidad del servicio de alumbrado público, lo que será determinado por la Dirección de Aseo y Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

Una vez recibida la solicitud, personal de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público realizará la supervisión en campo, si de la misma se determina que el sistema únicamente requiere sustitución de tecnología de Vapor de Sodio a Led en las luminarias, cuantificará el número de luminarias de vapor de sodio a sustituir y solicitará a la Secretaría de Obras Públicas Municipales que informe si cuenta con las condiciones para realizar la implementación de tecnología LED en el fraccionamiento; si la respuesta es en sentido positivo emitirá el Dictamen de Condiciones Mínimas de Operatividad y Funcionalidad.

Cuando de la supervisión se determine que adicionalmente se requiere algún tipo de intervención de obra pública, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público solicitará a la Secretaría de Obras Públicas informe si cuenta con las condiciones para realizar las acciones de obra pública necesarias, si la respuesta es en sentido positivo, se emitirá el Dictamen de Condiciones Mínimas de Operatividad y Funcionalidad.

- V. Cualquier fraccionamiento que cuente o haya contado con licencias de ejecución de obras de urbanización y de venta provisional de lotes y que cumpla con los requisitos que se establecen en las reglas de operación del programa.
- VI. Cuenten con una ocupación de un 75% (setenta y cinco por ciento) de los lotes y que estén dados de alta en el padrón catastral, conforme a la constancia emitida por la Dirección Municipal de Catastro.
- VII. Cuenten con Asociación de Colonos o Representante Común, y que hayan manifestado su interés en el inicio al procedimiento de entrega-recepción.

Asimismo podrán ser incluidos dentro de este programa los fraccionamientos que hayan sido promovidos por alguna institución estatal o federal, solventados los lineamientos que le sean aplicables, de conformidad con el presente reglamento.

Se considerará ilocalizable al desarrollador que haya desocupado su domicilio fiscal sin haber presentado el aviso de cambio correspondiente a la Asociación de Colonos, Representante Común o al Municipio de Querétaro y no se cuente con domicilio en el Estado de Querétaro donde pueda ser notificado.

El procedimiento para declarar la ilocalización de un desarrollador será definido y aprobado por el Comité Técnico y deberá ser publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

Artículo 23. La Asociación de Colonos o Representante Común, realizará su solicitud de entrega-recepción total, por etapa, fase, sección o servicio a recibir de un fraccionamiento que esté autorizado por el Municipio de Querétaro o por el Ejecutivo del Estado, a través de un oficio dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, acompañado de los siguientes requisitos de manera física y electrónica en formato de documento portátil (PDF):

- I. Solicitud dirigida al Secretario del Ayuntamiento, por medio del cual la Asociación de Colonos o Representante Común solicite el inicio del procedimiento de entrega-recepción de obras de urbanización de un fraccionamiento, señalando domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones dentro de la jurisdicción de esta ciudad, correo electrónico y dos números de teléfonos ya sean celulares o locales en que pueda ser localizado;
- II. Copia del acta constitutiva de la Asociación de Colonos o el documento en donde se haga constar la designación del Representante Común, que contenga los datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad en el Estado;
- III. Copia del poder o documento en donde se haga constar la acreditación del representante legal de la Asociación de Colonos o Representante Común, que contenga los requisitos que para tal efecto sean determinados y aprobados por el Comité Técnico.
- IV. A fin de obtener el dictamen técnico para la recepción de las obras de urbanización por la Secretaría de Obras Públicas Municipales deberán exhibir el análisis de riesgo emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil, reporte fotográfico de estado actual en el que conste la existencia total, de los elementos y accesorios ubicados en banquetas y pavimentos que pertenezcan a otras infraestructuras después de haber gestionado su reposición con los organismos a los que correspondan, en caso de existir plano autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano o Gobierno del Estado, solicitarlo y presentar su copia, de no ser así, presentar únicamente la constancia de reconocimiento y nomenclatura de sus vialidades.

Artículo 24. Una vez que la Secretaría del Ayuntamiento, reciba por parte de la Asociación de Colonos o Representante Común, la solicitud para iniciar el proceso de entrega-recepción total, por etapa, fase sección o

servicio a recibir de un fraccionamiento que esté autorizado por el Municipio de Querétaro o el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, debe solicitar a las Dependencias, Entidades u Organismos competentes, la emisión de los dictámenes correspondientes en el que señalen si cumplen con las condiciones mínimas para su entrega-recepción, atendiendo a su operatividad y funcionamiento, mismos que deben ser entregados en un plazo no mayor a 10 días hábiles, marcando copia a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y al Comité Técnico para su conocimiento.

Tratándose de solicitudes en las que el desarrollador se presuma ilocalizable, la Secretaría del Ayuntamiento girará la solicitud de informes a las dependencias señaladas en el procedimiento de ilocalización que defina el Comité y posteriormente requerirá a la Asociación de Colonos o Representante Común haber realizado la publicación de los edictos correspondientes, según el procedimiento que defina el Comité Técnico.

Artículo 25. Una vez cubiertos los requisitos señalados con anterioridad, la Secretaría del Ayuntamiento integrará el expediente administrativo correspondiente, mismo que remitirá en un plazo no mayor de 7 días hábiles, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

En caso de que la Secretaría del Ayuntamiento no cuente con el expediente debidamente integrado en los 7 días hábiles que se señala en el párrafo que antecede, requerirá a la o las dependencias, entidades u organismos que no hayan emitido el dictamen correspondiente para que lo rindan en un plazo no mayor a 24 horas.

Una vez conformado el expediente, la Secretaría del Ayuntamiento lo remitirá a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, quien revisará que la documentación presentada cumpla con lo establecido en el presente reglamento y elaborará Dictamen Técnico Final y lo turnará a la Secretaría del Ayuntamiento, mismo que será notificado a la Asociación de Colonos o Representante Común, en un plazo no mayor a 10 días hábiles, así como a todas las dependencias involucradas.

El Dictamen Técnico Final debe ser publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y deberá protocolizarse ante Fedatario Público e inscribirse en el Registro Público de la **Propiedad a costa de la Asociación de Colonos o Representante Común.**

De no contarse con todos los requisitos o el expediente no se encuentre debidamente integrado para la emisión del Dictamen Técnico Final, la Secretaría de Desarrollo Sostenible debe de informar mediante oficio a la Secretaría del Ayuntamiento, quien a su vez solicitará a la Asociación de Colonos o Representante Común la información faltante, indicándole un plazo no mayor de 3 días para solventar lo solicitado. En caso de no ser presentado, se dará por terminado el procedimiento.

Artículo 26. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la "*Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro*", emitida por la Legislatura del Estado de Querétaro, en relación con el artículo 208 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, los fraccionamientos que soliciten la entrega-recepción a través de la Asociación de Colonos o Representante Común estarán exentos de presentar la fianza por vicios ocultos de las obras de urbanización.

Artículo 27. En todas las modalidades mencionadas en este reglamento, las etapas, fases, secciones, servicios, áreas o infraestructura de los fraccionamientos que no hayan sido entregados en su totalidad por carecer de obras requeridas por otras autoridades que no sean municipales, deberán continuar con el proceso establecido conforme al Código Urbano del Estado de Querétaro para concluir la entrega final.

CAPÍTULO IV

Del Comité Técnico, funciones y atribuciones

Artículo 28. El Municipio de Querétaro constituirá un Comité Técnico el cual tendrá a su cargo la atención y el seguimiento de los casos que sean presentados ante las diferentes dependencias, entidades u organismos y que por su naturaleza o complejidad tengan que ser evaluados de manera colegiada por las áreas competentes, o cuando recaigan en supuestos no previstos en el presente reglamento, contando con la facultad para emitir una opinión y validar la procedencia de su entrega-recepción.

El Comité estará integrado de la siguiente manera:

- Presidente: La persona titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible; y
- Secretario Técnico: La persona titular de la Coordinación de Gabinete

Vocales:

- La persona titular de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social;

- La persona titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales;
- La persona titular de la Secretaría de Obras Públicas Municipales;
- La persona titular de la Secretaría de Movilidad;
- La persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento;

Todos los integrantes del comité mencionados, tendrán derecho a voz y voto en las sesiones del mismo.

Las personas titulares de las dependencias, entidades u organismos señaladas, deberán designar por escrito un representante ante el comité, para el caso de imposibilidad de asistir a alguna sesión, el cual contará con las facultades inherentes al titular.

El comité podrá solicitar la participación o comparecencia de los titulares de las dependencias, organismos y entidades que juzgue necesario, para que emitan las consideraciones pertinentes de acuerdo con sus facultades, dependiendo de la naturaleza de los asuntos que se vayan a tratar en las sesiones.

Artículo 29. Para el cumplimiento de su encargo, el comité tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Conocer, atender y resolver los casos específicos no contemplados en el presente reglamento;
- II. Validar la viabilidad de los fraccionamientos que sean susceptibles de incorporarse al programa cuando el desarrollador no exista;
- III. Resolver sobre cualquier situación y/o discrepancia no prevista en el presente reglamento en cualquiera de sus secciones;
- IV. Determinar, aprobar y en su caso modificar el procedimiento para declarar la ilocalización del desarrollador, en caso de la entrega por la Asociación de Colonos o Representante Común.
- V. **Determinar los criterios bajo los cuales se podrá condonar el pago de las publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, en el caso de entrega por la Asociación de Colonos o Representante Común;**
- VI. Revisar y en su caso, promover iniciativas de reforma al presente reglamento;
- VII. Determinar las excepciones que en su caso pudieran ser procedentes para que se realice la entrega-recepción de algún fraccionamiento; y
- VIII. Las demás que le correspondan de conformidad con el presente ordenamiento y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 30. Las funciones de los integrantes del comité serán las siguientes:

Funciones del Presidente:

- I. Presidir las sesiones del comité;
- II. Dirigir y coordinar las sesiones que celebre el comité, con apego al orden del día.;
- III. Emitir comentarios;
- IV. Emitir voto para cada uno de los asuntos que se traten en las sesiones;
- V. Emitir voto de calidad en caso de así requerirse; y
- VI. Firmar las actas de las sesiones a las que hubiera asistido y los demás documentos que le corresponda por normatividad y competencia.

Funciones del Secretario Técnico:

- I. Expedir las convocatorias y órdenes del día con la periodicidad establecida o a petición expresa de alguno de los miembros del comité;
- II. Realizar el escrutinio de los asistentes a las sesiones del comité para verificar que exista el quórum necesario para sesionar;
- III. Emitir comentarios;
- IV. Emitir voto para cada uno de los asuntos que se traten en las reuniones;
- V. Elaborar y resguardar las actas correspondientes a cada Sesión celebrada por el Comité Técnico;
- VI. Dar seguimiento a los casos y procesos que ingresen al comité;

- VII. Elaborar el informe anual para el Ayuntamiento;
- VIII. Asimismo, deberá cuidar que los acuerdos del comité se asienten en la respectiva minuta, la cual fungirá como acta de cada una de las reuniones; y
- IX. Remitir la convocatoria de manera impresa y/o electrónica, así como el orden del día y en su caso la carpeta de asuntos a tratar de cada reunión a los miembros del comité, conforme a lo siguiente:
 - Para sesiones ordinarias, cuando menos con dos días hábiles de anticipación.
 - Para sesiones extraordinarias, cuando menos con un día hábil de anticipación.
- X. Administrar y coordinar la operación del sistema informático que en su caso se diseñe para el seguimiento al cumplimiento de lo estipulado en el presente reglamento.
- XI. Las demás que se deriven del presente reglamento.

Funciones de los Vocales:

- I. Analizar el orden del día y los documentos sobre los asuntos a tratar;
- II. Emitir comentarios;
- III. Emitir voto para cada uno de los asuntos que se traten en las sesiones; y
- IV. Firmar las actas de las reuniones a las que hubieren asistido, así como los listados de los casos dictaminados.

Artículo 31. Las sesiones del Comité se celebrarán en los términos siguientes:

- I. Ordinarias, por lo menos una vez cada seis meses;
- II. Extraordinarias, cuando sea necesario y sólo en casos justificados, a petición de alguno de los miembros del comité;

Las sesiones se llevarán a cabo siempre y cuando asistan como mínimo la mitad más uno (50% más uno) de los miembros del comité, de lo contrario serán nulas;

Las decisiones y acuerdos del comité se tomarán de manera colegiada, por la mitad más uno (50% más uno);

En ausencia del Presidente del comité o de su suplente, las reuniones no podrán llevarse a cabo;

El pronunciamiento que hagan los vocales suplentes en los asuntos que son dictaminados por el comité, equivale al pronunciamiento del vocal propietario, y por tanto éste es responsable directo de los mismos;

De cada sesión se levantará un acta que será firmada por todos los que hubieran asistido, señalando el sentido del acuerdo tomado por los miembros con derecho a voz y voto, así como los comentarios relevantes de cada caso, aprobándose a más tardar en la siguiente reunión.

En el orden del día se incluirá un apartado correspondiente al de seguimiento de acuerdos emitidos en las sesiones anteriores.

En cada una de las sesiones ordinarias, la Secretaría del Ayuntamiento rendirá al comité el informe del estatus o avance que guardan los fraccionamientos que ingresen su solicitud y cumplan con los requisitos señalados en el presente reglamento, de conformidad con la información que las dependencias involucradas le proporcionan antes de dichas sesiones.

CAPÍTULO V

De las infracciones

Artículo 32. Las personas físicas o morales que infrinjan las disposiciones de este reglamento, serán sancionadas por la autoridad competente en los términos del presente capítulo.

Artículo 33. Para los efectos del presente capítulo, serán responsables de las infracciones a las disposiciones de este reglamento, los siguientes:

- I. Quienes ejecuten, ordenen o favorezcan las acciones u omisiones constitutivas de infracción;
- II. Quienes con su conducta contravengan las disposiciones del presente reglamento y demás normas aplicables a las materias que en el mismo se regulan.

Artículo 34. Son motivo de infracción, las siguientes conductas:

- I. Realizar cualquier tipo de obras o instalaciones, interconexiones o derivaciones, sin haber obtenido previamente el permiso correspondiente de la autoridad competente;
- II. Efectuar obras, instalaciones o realizar cualquier otro acto que modifique o altere las condiciones que sirvieron de base para conceder el permiso o que contravengan las disposiciones en él contenidas;
- III. Llevar a cabo la ejecución de obras o instalaciones de cualquier naturaleza en lugares expresamente prohibidos para ello;
- IV. Causar daños a bienes de propiedad estatal o privada, con motivo de la ejecución de cualquier tipo de obras o instalaciones de los regulados por este ordenamiento;
- V. Impedir al personal autorizado por la autoridad competente la realización de las visitas de inspección o verificación ordenadas;
- VI. En general, llevar a cabo cualquier acto en contravención a las disposiciones del presente reglamento, así como de los planes y programas de desarrollo urbano o que por cualquier motivo causen o puedan causar daños a los ecosistemas o que pongan en riesgo la salud pública o la seguridad de la población.

Artículo 35. Las personas físicas o morales que se consideren afectadas por las resoluciones, determinaciones y acuerdos dictados por las autoridades a que se refiere el presente reglamento, pueden interponer los medios de impugnación previstos en el Título Sexto de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

Artículo 36. Contra las resoluciones dictadas con motivo de la aplicación del presente reglamento, procede el recurso de revisión contemplado en el ordenamiento legal señalado en el párrafo anterior.

CAPÍTULO VI

De las sanciones

Artículo 37. Las infracciones a los preceptos de este reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables, serán sancionadas por la autoridad competente con una o más de las siguientes sanciones:

- I. Amonestación con apercibimiento;
- II. Multa de 10 a 2000 veces la Unidad de Medida y Actualización vigente;
- III. Suspensión temporal, parcial o total, de licencias, permisos o autorizaciones o de las actividades de que se trate;
- IV. Revocación de la licencia, permiso o autorizaciones correspondientes;
- V. Las demás que señala el presente ordenamiento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

La imposición y ejecución de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo a la infracción, así como de realizar los trámites necesarios para la regularización del desarrollo inmobiliario, ante las instancias correspondientes.

Artículo 38. La violación a las disposiciones del presente reglamento, será causa de responsabilidad administrativa y se aplicarán las sanciones correspondientes previstas en este ordenamiento legal y, en su caso, en la ley de la materia.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente reglamento entrará en vigor **a partir de su publicación** y será aplicable a todos los fraccionamientos sujetos a entrega-recepción en el ámbito de su competencia.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones anteriores que se opongan al presente reglamento.

TERCERO. Cualquier modificación o reforma a este reglamento deberá ser realizada a propuesta del Comité Técnico.

CUARTO. Todas las partes involucradas en el proceso de entrega-recepción de fraccionamientos, incluyendo desarrolladores, autoridades competentes y residentes, estarán obligadas a cumplir con las disposiciones

establecidas en este reglamento.

QUINTO. Las partes afectadas por las decisiones tomadas en el marco de este reglamento podrán interponer los recursos administrativos y judiciales que establezcan las leyes y reglamentos vigentes en materia de procedimientos administrativos.

SEXTO. El presente reglamento mantendrá su vigencia hasta que sea modificado o derogado.

SÉPTIMO. En los casos que sean aprobados por el Comité, serán condonados los pagos de las publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro a cargo de la Asociación de Colonos o Representante Común, sin necesidad de gestiones adicionales.

OCTAVO. El Comité Técnico al que se refiere el presente instrumento, deberá ser instalado en un plazo de 30 días hábiles a partir de la entrada en vigencia del presente reglamento.

NOVENO. Una vez instalado el comité, contará con un plazo de 30 días hábiles para la generación del procedimiento de ilocalización al que hace referencia el artículo 22 del presente instrumento, así como para su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

DÉCIMO. Las solicitudes de entrega-recepción que hayan ingresado a la Secretaría del Ayuntamiento antes de la publicación del presente reglamento, seguirán el proceso determinado en las reglas de operación vigentes en el momento del ingreso.