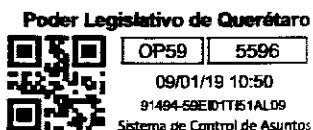




Santiago de Querétaro, Querétaro, a 09 de enero de 2019.



DIXEVA A CD.

Asunto: Se presenta "INICIATIVA DE ACUERDO POR EL QUE RESPETUOSAMENTE SE EXHORTA AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y AL TITULAR DE SU PRESIDENCIA MUNICIPAL, A EFECTO DE QUE EN TÉRMINOS DE SUS COMPETENCIAS REALICEN LAS ACCIONES LEGALES EN CONTRA DEL DESARROLLADOR INMOBILIARIO DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA SANTA ROSA O CONTRA QUIEN RESULTE RESPONSABLE, PARA EXIGIR EL CUMPLIMIENTO FORZOSO DE LAS OBLIGACIONES DESATENDIDAS"

HONORABLE PLENO DE LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
P R E S E N T E

Diputada Beatriz Guadalupe Marmolejo Rojas, integrante del Grupo Legislativo del Partido Acción Nacional de la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado; en ejercicio de las facultades otorgadas por el artículo 18 fracción II de la Constitución Política del Estado de Querétaro, así como el artículo 42 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro; someto a consideración la presente Iniciativa de Ley, con base en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. Que el Estado Mexicano derivado de los compromisos que ha adquirido mediante la suscripción de diversos instrumentos internacionales y ratificados por el Senado de la República, se ha obligado a garantizar los derechos humanos de las personas, reconocidos en ellos, atendiendo al principio pro persona para que garantice la no discriminación.
2. Que el artículo 1 de nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que: "Las normas relativas a los derechos humanos se interpretarán de conformidad con esta Constitución y con los tratados internacionales de la materia favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia".



3. Que de conformidad con el artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera de utilidad pública e interés social, el garantizar la seguridad de las personas mediante la delimitación de zonas de riesgo y el establecimiento de polígonos de protección y amortiguamiento de dichas instalaciones.
4. Que en el artículo 12 del mismo ordenamiento se establece que los ayuntamientos y sus municipios les corresponde la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios.
5. Que de conformidad con lo preceptuado en el artículo 13 del ordenamiento en cita, preceptúa que los municipios son competentes para: supervisar, por conducto de su área encargada del desarrollo urbano, que las obras de urbanización de los desarrollos inmobiliarios se apeguen a las especificaciones autorizadas; verificar, por conducto del área encargada del desarrollo urbano, la terminación y correcto funcionamiento de la totalidad de las obras de urbanización y de los servicios en los desarrollos inmobiliarios; recibir los desarrollos inmobiliarios, en los términos de este ordenamiento; vigilar que en los desarrollos inmobiliarios que no les hubieren sido entregados, los responsables de los mismos, presten en forma adecuada los servicios de infraestructura y el adecuado mantenimiento de las obras de urbanización al que se encuentran obligados conforme a este ordenamiento y la demás normatividad aplicable; y en su caso, aplicar las sanciones y decretar las medidas de seguridad previstas por este ordenamiento a los infractores del mismo.
6. Que en virtud de que el fraccionamiento Hacienda Santa Rosa en su momento fue autorizado y aprobado por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro por encontrarse ubicado dentro de su territorio, por lo que es a quien corresponde garantizar la seguridad de sus habitantes, al vigilar que los desarrollos inmobiliarios del mismo presten en forma adecuada los servicios de infraestructura y el adecuado mantenimiento de las obras de urbanización al que se encuentran obligados conforme a la normatividad aplicable; y en caso contrario que se les apliquen las sanciones y se decreten las medidas de seguridad pertinentes a tales responsable de su incumplimiento.



7. Que derivado de las constantes manifestaciones de los colonos del Fraccionamiento Hacienda Santa Rosa en torno a la carencia de servicios básicos, del deterioro y falta de infraestructura y de seguridad a consecuencia del abandono del fraccionamiento por parte del desarrollador inmobiliario, así como, lo que a simple vista se aprecia de las condiciones físicas en que se encuentra actualmente el fraccionamiento.
8. Que la manifestación de los colonos en relación al incumplimiento de las obligaciones del desarrollador inmobiliario del fraccionamiento Hacienda Santa Rosa, ha traído consecuencias graves al crear una afectación social para los colonos que en el habitan puesto que se ha traducido en la perdida parcia o incluso total de su patrimonio, así como, se ha convertido en un factor para propiciar delincuencia e inseguridad que impacta de forma particular a sus colonos y de forma general al resto de los habitantes del municipio.
9. Que por lo expresado es menester que el Ayuntamiento de Querétaro y su municipio ejerza sus competencias y atribuciones a fin de determinar el incumplimiento en que ha incurrido el desarrollador inmobiliario del fraccionamiento Hacienda Santa Rosa y realice las acciones legales que correspondan en contra de quien resulte responsable, en los términos siguientes: a) Que las obras de urbanización que le fueron autorizadas al desarrollador inmobiliario del fraccionamiento se encuentren apegadas a las especificaciones autorizadas y en caso contrario se emprendan las acciones legales ante la autoridad que corresponda para exigir su cumplimiento; b) Que se le demande al desarrollador inmobiliario efectuó la entrega del fraccionamiento al municipio de Querétaro, con la debida terminación y correcto funcionamiento de la totalidad de las obras de urbanización y de los servicios; y c) Que ante la manifiesta contumacia del desarrollador inmobiliario en la entrega del fraccionamiento se ejerzan las acciones legales para lograr medidas de seguridad pertinentes que correspondan, para que de forma inmediata preste adecuadamente los servicios de infraestructura y el adecuado mantenimiento de las obras de urbanización al que se encuentra obligado conforme a la normatividad aplicable; y en su caso, se le apliquen las sanciones que correspondan.



Con base en todos los fundamentos y argumentos esgrimidos con anterioridad, pongo a la consideración de esta Representación Popular, la siguiente:

“INICIATIVA DE ACUERDO POR EL QUE RESPETUOSAMENTE SE EXHORTA AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y AL TITULAR DE SU PRESIDENCIA MUNICIPAL, A EFECTO DE QUE EN TÉRMINOS DE SUS COMPETENCIAS REALICEN LAS ACCIONES LEGALES EN CONTRA DEL DESARROLLADOR INMOBILIARIO DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA SANTA ROSA O CONTRA QUIEN RESULTE RESPONSABLE, PARA EXIGIR EL CUMPLIMIENTO FORZOSO DE LAS OBLIGACIONES DESATENDIDAS”

Artículo Único. La Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro, respetuosamente exhorta al Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, a efecto de que en términos de sus competencias realicen las acciones legales en contra del desarrollador inmobiliario del fraccionamiento Hacienda Santa Rosa o contra quien resulte responsable, para exigir el cumplimiento forzoso de las obligaciones desatendidas.

TRANSITORIOS

Primero: El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación por el Pleno de la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro.

Segundo: Remítase el presente Acuerdo al Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, así como al titular de su presidencia municipal, para su conocimiento y debida atención correspondiente.

Tercero: El titular de la presidencia del Municipio de Querétaro, en un plazo no mayor a 90 días naturales deberá de informar a esta soberanía las acciones legales que emprenderá en contra del desarrollador inmobiliario del fraccionamiento Hacienda Santa Rosa o contra quien resulte responsable.




Cuarto: Envíese el presente acuerdo al representante de colonos del fraccionamiento Hacienda Santa Rosa, para su conocimiento.

Quinto: Envíese al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, a este Honorable Pleno de la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro, solicito:

Único: Tenerme por presentada la "INICIATIVA DE ACUERDO POR EL QUE RESPETUOSAMENTE SE EXHORTA AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y AL TITULAR DE SU PRESIDENCIA MUNICIPAL, A EFECTO DE QUE EN TÉRMINOS DE SUS COMPETENCIAS REALICEN LAS ACCIONES LEGALES EN CONTRA DEL DESARROLLADOR INMOBILIARIO DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA SANTA ROSA O CONTRA QUIEN RESULTE RESPONSABLE, PARA EXIGIR EL CUMPLIMIENTO FORZOSO DE LAS OBLIGACIONES DESATENDIDAS", dando cumplimiento a los requisitos de mérito, a su vez que sea turnada a la Comisión que corresponda por materia, para su estudio y dictamen, agotado esto, se proceda a su discusión y aprobación en Pleno.

ATENTAMENTE


BEATRIZ GUADALUPE MARMOLEJO ROJAS

Diputada integrante de la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro, así como del Grupo Legislativo del Partido Acción Nacional y Presidenta de la Comisión de Educación y Cultura.

Hoja de firma de la "INICIATIVA DE ACUERDO POR EL QUE RESPETUOSAMENTE SE EXHORTA AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y AL TITULAR DE SU PRESIDENCIA MUNICIPAL, A EFECTO DE QUE EN TÉRMINOS DE SUS COMPETENCIAS REALICEN LAS ACCIONES LEGALES EN CONTRA DEL DESARROLLADOR INMOBILIARIO DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA SANTA ROSA O CONTRA QUIEN RESULTE RESPONSABLE, PARA EXIGIR EL CUMPLIMIENTO FORZOSO DE LAS OBLIGACIONES DESATENDIDAS" de fecha nueve de enero del año dos mil diecinueve.
MTCH