



LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN XIX, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

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 la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 1o. expresa que todas las personas gozarán de los Derechos Humanos reconocidos en ésta y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, por lo que las normas relativas a estos Derechos se interpretarán de conformidad con las mismas.
3. Que la Constitución Política del Estado de Querétaro, en su artículo 2, párrafo sexto, establece que: *“El derecho a la seguridad, a la protección de los bienes y a vivir en un entorno de tranquilidad social, libertad, paz y orden públicos, son derechos fundamentales que esta Constitución reconoce a favor de todas las personas”*.
4. Que de conformidad con el artículo 2, fracción IX 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.

De igual manera, en el artículo 12 del mismo ordenamiento se establece que a los Ayuntamientos les corresponde la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios.

Así mismo, de conformidad con lo señalado 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.

5. Que por su parte, dentro del Plan Municipal de Desarrollo del Municipio de Querétaro, en el eje 1, denominado “Municipio Seguro”, se establece el Objetivo de Gobierno de optimizar la seguridad del Municipio de Querétaro para posibilitar un desarrollo armónico de las capacidades físicas, productivas, culturales y formativas de sus habitantes, generando las condiciones que eleven la calidad de los espacios públicos como alternativas viables para la convivencia familiar y el fortalecimiento de los vínculos sociales.

En ese mismo sentido, en el eje 2, denominado “Municipio Próspero”, en su programa (Ciudad Ordenada), se contempla en la línea de acción número 3.10, el impulsar la prosperidad del Municipio, a través de la eficiencia en la gestión y en la toma de decisiones con el involucramiento corresponsable de la sociedad.

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, es a éste que corresponde vigilar que el mismo preste en forma adecuada 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 caso contrario que se le aplique las sanciones y se decrete las medidas de seguridad pertinentes a tales responsable de su incumplimiento.

7. Que se han generado constantes inconformidades por parte de los colonos que habitan el fraccionamiento Hacienda Santa Rosa en torno a la carencia de servicios básicos, del deterioro, falta de infraestructura y de seguridad, a consecuencia del abandono del mismo, por parte del desarrollador inmobiliario, así como, lo que a simple vista se aprecia de las condiciones físicas en que se encuentra actualmente.

8. Que las afectaciones sufridas por los colonos en relación al incumplimiento de las obligaciones del desarrollador inmobiliario del fraccionamiento Hacienda Santa Rosa, han derivado en afectaciones graves, como pérdida parcial o incluso total de su patrimonio, por generarse grandes niveles de delincuencia e inseguridad, que impactan 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 ejerza sus 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.

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

ACUERDO POR EL QUE LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO EXHORTA AL AYUNTAMIENTO Y AL PRESIDENTE MUNICIPAL, AMBOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO A QUIEN EJERZA LA REPRESENTACIÓN LEGAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, A EFECTO DE QUE SE EJECUTEN LAS ACCIONES LEGALES NECESARIAS 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, exhorta respetuosamente Ayuntamiento y al Presidente Municipal, ambos del Municipio de Querétaro, así como a quien ejerza la representación legal del citado Municipio, a efecto de que se ejecuten las acciones legales necesarias en contra del desarrollador inmobiliario del fraccionamiento Hacienda Santa Rosa, o contra quien resulte responsable, a efecto de hacer cumplir de las obligaciones desatendidas en el fraccionamiento señalado.

TRANSITORIOS

Artículo 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.

Artículo Segundo. Remítase el Acuerdo al Presidente Municipal y al Ayuntamiento, ambos del Municipio de Querétaro, así como a quien ejerza la representación legal del citado Ayuntamiento, para su conocimiento y adopción de las medidas pertinentes.



PODER LEGISLATIVO

DEL ESTADO DE QUERÉTARO

2018 **59^o** 2021

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

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

**A T E N T A M E N T E
QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA**

**DIP. ROBERTO CARLOS CABRERA VALENCIA
PRESIDENTE**

**DIP. MARÍA GUADALUPE CÁRDENAS MOLINA
SEGUNDA SECRETARIA**

(HOJA DE FIRMAS DEL ACUERDO POR EL QUE LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO EXHORTA AL AYUNTAMIENTO Y AL PRESIDENTE MUNICIPAL, AMBOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO A QUIEN EJERZA LA REPRESENTACIÓN LEGAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, A EFECTO DE QUE SE EJECUTEN LAS ACCIONES LEGALES NECESARIAS EN CONTRA DEL DESARROLLADOR INMOBILIARIO DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA SANTA ROSA O CONTRA QUIEN RESULTE RESPONSABLE, PARA EXIGIR EL CUMPLIMIENTO FORZOSO DE LAS OBLIGACIONES DESATENDIDAS)