



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

"2017, Año del centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Nonagésimo Sexto aniversario de la Constitución Política Local"

COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO Y PUERTOS Y DE ASUNTOS MUNICIPALES

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

A las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Puertos y de Asuntos Municipales se turnó, para estudio y dictamen, **Iniciativa de Decreto que reforma el artículo 140 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas**, promovida por los Diputados integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional de la Sexagésima Tercera Legislatura del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas.

Quienes integramos las Comisiones Ordinarias de referencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 35 párrafos 1 y 2, inciso k), 36 párrafo 1 inciso c), 44, 45, 46 párrafo 1, y 95 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, tenemos a bien presentar el siguiente:

DICTAMEN

I. Antecedentes

La Iniciativa de mérito fue debidamente recibida y turnada el día 09 de febrero del actual, por el Presidente de la Mesa Directiva a las Comisiones de Desarrollo Urbano y Puertos y de Asuntos Municipales que formulan el presente Dictamen, cuyos integrantes tuvimos a bien reunirnos en la Sala de Comisiones de este Honorable Congreso del Estado, a fin de analizar y emitir nuestra opinión sobre la acción legislativa que nos ocupa.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

"2017, Año del centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Nonagésimo Sexto aniversario de la Constitución Política Local"

II. Competencia

Este Poder Legislativo local es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, con base en lo dispuesto por el artículo 58 fracción I de la Constitución Política local, que le otorga facultades al Congreso del Estado, para expedir, reformar y derogar las leyes y decretos que regulan el ejercicio del poder público, como es el caso que nos ocupa.

III. Objeto de la acción legislativa

La acción legislativa en estudio tiene por objeto que los propietarios o detentadores por cualquier título de predios baldíos o no edificados, de viviendas, construcciones o edificaciones abandonadas, estén obligados a realizar la limpieza de los mismos, para evitar que la proliferación de focos de infección y prevenir que se conviertan en espacios de inseguridad para las personas, así como contribuir a la buena imagen del Municipio.

Si el propietario no cumple con esta obligación, el servicio de limpieza sería prestado por el Municipio con cargo al propietario del inmueble.

IV. Análisis del contenido de la Iniciativa

En un inicio los promoventes mencionan que el derecho a la vivienda tiene por objeto dar satisfacción a la necesidad que tiene toda persona de tener un lugar adecuado para el desarrollo que le permita su progreso individual y colectivo.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

"2017, Año del centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Nonagésimo Sexto aniversario de la Constitución Política Local"

Refieren también que la estrategia Mundial de la Vivienda preparada por la ONU, define la *vivienda adecuada*, como "un lugar para poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación, adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable.

Ahora bien, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reconoce dentro de su artículo 4° que la vivienda es un derecho humano.

En ese sentido expresan que respecto al lugar de la vivienda, ésta no debe construirse en lugares contaminados, ni próximo a fuentes de contaminación que amenacen el derecho a la salud de los habitantes.

Continúan manifestado que es de todos conocido, que los inmuebles en condiciones de abandono, presentan deterioro por la falta de mantenimiento, la acumulación de basura, maleza y otros desechos sólidos, fauna peligrosa, al exterior o incluso dentro de él, poniendo en riesgo la salubridad y la seguridad de quienes tienen su vivienda colindante o próxima a esta.

Bajo ese orden de ideas, refieren que el Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, contempla como parte de sus derechos, los obtenidos por el cobro de los servicios de limpieza de predios baldíos o no edificados, ubicados en zonas urbanas o suburbanas, estableciendo a su vez la obligación de los propietarios de realizar la limpieza de los mismos, a fin de evitar que proliferen focos de infección y prevenir que se conviertan en espacios de inseguridad para las personas y contribuir a la buena imagen de los municipios.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

"2017, Año del centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Nonagésimo Sexto aniversario de la Constitución Política Local"

Señalan los accionantes, que así lo establece el citado Código en su artículo 140, previendo además que cuando el propietario no cumpla con esta obligación, puede ser requerido por el Municipio a través de la notificación respectiva, y si aun con ellos el predio continuara en las mismas condiciones, el servicio de limpieza sería prestado por el Municipio con cargo al propietario del inmueble, conforme a lo que establezcan en la Ley de Ingresos Municipal respectiva.

Así mismo mencionan, que es importante aclarar que la propuesta de reforma de esta iniciativa no es instaurar un nuevo derecho de cobro para el Municipio, sino incorporarlo al ya previsto en el citado artículo para que en caso de que los edificios, casas y construcciones no posean buenas condiciones de seguridad y limpieza y ocasionen problemáticas de salud y seguridad por su estado de abandono, sea posible requerirle al propietario o detentor por cualquier título a realizar acciones pertinentes por el bienestar de quienes habitan en los inmuebles con que colinda, comprometiendo de este modo a las autoridades municipales a garantizar este servicio, que de no ser realizado por el propietario, podrá ser con cobro al dueño del mismo.

Concluyen precisando que al establecer esta facultad, la autoridad pública municipal estará en condiciones de proceder a la limpieza del inmueble, cuando menos en la parte externa, como un acto de autoridad, por tratarse de una acción de prevención de riesgos que atiende el interés público.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

"2017, Año del centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Nonagésimo Sexto aniversario de la Constitución Política Local"

V. Consideraciones de la Comisión Dictaminadora

Del análisis efectuado a la iniciativa que se dictamina, apreciamos que su propósito responde a la necesidad de generar entornos seguros además de saludables en las zonas urbanas y suburbanas de los municipios del Estado, así como mejorar la imagen pública urbanística de fraccionamientos, colonias y periferias.

Ello ha sido motivado por la creciente problemática de viviendas y edificaciones abandonadas que propician una serie de efectos negativos, los cuales no solamente son de carácter estético con relación a la imagen urbana, sino que también constituyen un problema serio de inseguridad y de salud.

Esto debido a que las personas propietarias de viviendas o construcciones deshabitadas, generalmente no tienen el cuidado de proporcionarles el mantenimiento necesario a fin de que permanezcan limpios de maleza, residuos contaminantes y objetos inservibles que se convierten en criaderos de plagas y fuentes de enfermedades, así como también guaridas de delincuentes.

Esta situación representa una seria afectación de interés público y social, pues constituye un detonante de problemas de salud e inseguridad por las razones expuestas, lo que justifica la implementación de medidas drásticas para dar solución a este problema, atendiéndolo mediante acciones contundentes por parte de la autoridad competente como lo es el Ayuntamiento.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

"2017, Año del centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Nonagésimo Sexto aniversario de la Constitución Política Local"

Ahora bien, quienes integramos las comisiones dictaminadoras, observamos que el artículo 140 del Código Municipal, si bien es cierto se ciñe a la limpieza de predios baldíos o no edificados, también lo es que no comprende en su contenido viviendas, construcciones o edificaciones abandonadas, las cuales estaban exceptuadas de la aplicación de esta disposición legal por no estar expresamente consideradas.

De esta forma, consideramos que al agregarse estos supuestos al objeto del artículo en mención, se amplía la dimensión de su finalidad, pues la autoridad municipal contará con el fundamento legal para hacer exigible la premisa de esta disposición legal y, en su caso, aplicar las sanciones correspondientes también a los propietarios o poseedores de viviendas, construcciones o edificaciones abandonadas.

Así, consideramos que esta acción legislativa representa una alternativa eficaz para afrontar la problemática que la motiva, contribuyendo mediante esta con la salud y la seguridad de la colectividad, además del mejoramiento de la imagen urbana de los municipios de nuestra entidad federativa.

Estas comisiones dictaminadoras acuerdan realizar ajustes que por técnica legislativa se consideran contribuyen a una mejor comprensión y aplicación de lo señalado en el artículo 140 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas.

En tal virtud, y toda vez que ha sido determinado el criterio de la presente Comisión con relación al objeto planteado, quienes emitimos el presente dictamen estimamos pertinente declarar procedente la acción legislativa



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

sometida a nuestra consideración, por lo que proponemos a este Honorable cuerpo colegiado la aprobación del siguiente dictamen con proyecto de:

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE REFORMAN LOS PÁRRAFOS PRIMERO, SEGUNDO Y CUARTO DEL ARTÍCULO 140 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS.

ARTÍCULO ÚNICO. Se reforman los párrafos primero, segundo y cuarto del artículo 140 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 140.- Los propietarios o poseedores de predios baldíos o no edificados, de viviendas, construcciones o edificaciones abandonadas, que se ubiquen en las zonas urbanas o suburbanas de los municipios y reflejen mal aspecto y falta de conservación en relación con los inmuebles que colinden, están obligados a realizar la limpieza y desmonte de los mismos para evitar la proliferación de focos de infección y prevenir que se conviertan en espacios de inseguridad para las personas, así como contribuir a la buena imagen del Municipio. En caso de no hacerlo, el servicio será prestado por el Ayuntamiento, el cual realizará la limpieza o desmonte correspondiente, haciéndolo cuando menos en un contorno externo en el caso de viviendas, construcciones o edificaciones deshabitadas y en condición de abandono, con cargo al propietario o poseedor, a través de la notificación respectiva, con base en la reglamentación correspondiente.

Los propietarios o poseedores de predios baldíos o no edificados, de viviendas, construcciones o edificaciones abandonadas, que se ubiquen en las zonas urbanas o suburbanas de los municipios, a que se refiere el primer párrafo, que hagan caso omiso a los exhortos o notificaciones para que cumplan con su



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

obligación y respecto de los cuales el Ayuntamiento o la autoridad administrativa competente, ante esta falta administrativa, hubiesen realizado el servicio de limpieza o desmante de conformidad con los programas permanentes de saneamiento ambiental e higiene a las comunidades, serán sujetos de cobro por derechos de los servicios de limpieza o desmante realizados. Estos programas especificarán periodos para la realización de los servicios de limpieza y desmante de tal suerte que se contemple su aplicación permanente en todo el Municipio.

Los...

Los derechos por limpieza y desmante de predios no edificados o baldíos, de viviendas, construcciones o edificaciones abandonadas, que se ubiquen en las zonas urbanas o suburbanas de los municipios se causarán y pagarán de acuerdo a lo establecido en la Ley de Ingreso Municipal respectiva y en aquellos Municipios que no esté contemplado el rubro, pagarán el costo del arrendamiento de la maquinaria y la mano de obra utilizada y en general el costo y demás elementos que requiere el Ayuntamiento para la prestación del servicio.

El...

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

"2017, Año del centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Nonagésimo Sexto aniversario de la Constitución Política Local"

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los siete días del mes de marzo de dos mil diecisiete.

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y PUERTOS

	NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. CARLOS GERMÁN DE ANDA HERNÁNDEZ PRESIDENTE	_____	_____	_____
	DIP. MARÍA DEL CARMEN TUÑÓN COSSÍO SECRETARIO	_____	_____	_____
	DIP. ÁNGEL ROMEO GARZA RODRÍGUEZ VOCAL	_____	_____	_____
	DIP. CLEMENTE GÓMEZ JIMÉNEZ VOCAL	_____	_____	_____
	DIP. RAMIRO JAVIER SALAZAR RODRÍGUEZ VOCAL	_____	_____	_____
	DIP. MÓNICA GONZÁLEZ GARCÍA VOCAL	_____	_____	_____
	DIP. ANTO ADÁN MARTE TLÁLOC TOVAR GARCÍA VOCAL	_____	_____	_____

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, MEDIANTE EL CUAL SE REFORMA EL ARTÍCULO 140 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

"2017, Año del centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Nonagésimo Sexto aniversario de la Constitución Política Local"

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los siete días del mes de marzo de dos mil diecisiete.

COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES

	NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. ANTO ADÁN MARTE TLÁLOC TOVAR GARCÍA PRESIDENTE	_____	_____	_____
	DIP. PEDRO LUIS RAMÍREZ PERALES SECRETARIO	_____	_____	_____
	DIP. ÁNGEL ROMEO GARZA RODRÍGUEZ VOCAL	_____	_____	_____
	DIP. GLAFIRO SALINAS MENDIOLA VOCAL	_____	_____	_____
	DIP. ROGELIO ARELLANO BANDA VOCAL	_____	_____	_____
	DIP. JUANA ALICIA SÁNCHEZ JIMÉNEZ VOCAL	_____	_____	_____
	DIP. ALEJANDRO ETIENNE LLANO VOCAL	_____	_____	_____

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, MEDIANTE EL CUAL SE REFORMA EL ARTÍCULO 140 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS.