



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

A la Comisión de Asuntos Municipales se turnó, para estudio y dictamen, **Iniciativa de Punto de Acuerdo mediante la cual se exhorta respetuosamente a los 43 Ayuntamientos de los Municipios del Estado de Tamaulipas, para que requieran a los propietarios de terrenos baldíos a mantenerlos limpios; y en caso de hacer caso omiso, la limpieza la realice el municipio, con cargo al propietario.**, promovida por las Diputadas y los Diputados integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, de esa Sexagésima Cuarta Legislatura Constitucional del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas.

Al efecto quienes integramos la Comisión Ordinaria de referencia, en ejercicio de las facultades conferidas a este órgano congresional por los artículos 58 fracción I, y 64 fracción I de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 35, párrafo 1, 36 inciso c), 43 inciso e), 45 párrafos 1 y 2, 46, párrafo 1, 93 párrafos 1, 2 y 3 inciso c), 5 y 95 párrafos 1, 2, 3 y 4, de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, procedimos al estudio de la Iniciativa de referencia, a fin de emitir nuestra opinión a través del siguiente:

I. Antecedentes

La Iniciativa de referencia fue debidamente recibida y turnada, por el Presidente de la Mesa Directiva, a la Comisión que formula el presente Dictamen, cuyos integrantes tuvimos a bien reunirnos en la Sala de Comisiones de este Congreso del Estado, a fin de analizar la acción legislativa que nos ocupa y emitir nuestra opinión al respecto.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

II. Competencia

El Congreso del Estado es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, ya que se trata de una iniciativa con proyecto de punto de acuerdo, la cual tiene sustento en el artículo 93, párrafo 3, inciso c) de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, que define a este tipo de acciones legislativas como aquellas que contienen un proyecto de resolución sobre cuestiones que no requieren de sanción y promulgación del Ejecutivo, toda vez que no generan efectos jurídicos vinculatorios a diferencia de las leyes y decretos, como es el caso concreto en el que se plantea un exhorto respetuoso a los ayuntamientos de los 43 municipios del Estado.

Así mismo, de conformidad a lo establecido en el inciso c) del artículo 36 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, corresponde a la Comisión de Asuntos Municipales, conocer y dictaminar sobre las funciones constitucionales de los Ayuntamientos.

III. Objeto de la acción legislativa

Exhortar a los 43 municipios del Estado de Tamaulipas, para que requieran a los propietarios de terrenos baldíos a mantenerlos limpios; y en caso de hacer caso omiso, la limpieza la realice el municipio, con cargo al propietario con la finalidad de evitar la propagación de enfermedades virales; aunado a que, si los mantienen limpios, va a evitar que sean invadidos por personas ajenas a los mismos, con lo que los propietarios, se evitarían promover denuncias para recuperarlos.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

IV. Análisis del contenido de la Iniciativa

Inicialmente las y los promoventes manifiestan que, La propiedad, se entiende como el poder que se puede lograr con relación a un bien, por ello, dicho poder concede a su dueño o su titular, el derecho o la capacidad de disponer sin restricciones del objeto adquirido o apropiado, teniendo como limitaciones aquellas que imponga la ley.

Señalan que, la propiedad privada se entiende como los bienes de cualquier tipo, entre los que podemos mencionar edificios, viviendas y/o terrenos; los cuales, pueden ser vendidos, comprados o poseídos, por parte de particulares. En ese contexto, los artículos 675 y 677, del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, establecen que los bienes pueden ser propiedad de personas jurídicas de orden público o propiedad de particulares.

Continúan expresando que, en este orden de ideas, es del conocimiento público, que en todos los Municipios del Estado de Tamaulipas, existe un gran número de edificios, viviendas y/o terrenos, que se encuentran abandonados, es decir, sus propietarios, no les dan el mantenimiento adecuado, ocasionando con ello, serios problemas a la salud de las personas que habitan en los alrededores, así como también, a quienes transitan de manera cotidiana por dichos lugares.

Refieren que, los edificios, casas y terrenos abandonados, en muchos de los casos, son utilizados por personas que se dedican a delinquir, pues de esa manera, se mantienen en resguardo con la finalidad de sustraerse de la acción la justicia, asimismo, dichos bienes, se convierten en guarida de un sinnúmero de animales, como lo son: perros, gatos, reptiles, roedores, entre muchos otros, originando que los vecinos del lugar, opten transitar por otras vías, mismas que



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

se encuentran alejadas de su vivienda, originando con ello, que tarden más tiempo en llegar al trabajo, la escuela, surtir la despensa, etc.

Además los accionantes señalan que, de la misma manera, los predios abandonados son una fuente importante de infección, ya que ocasiona a las personas distintas enfermedades virales, como lo son: dengue, dengue hemorrágico, chikungunya, entre muchos otros; de lo que se desprende, que es de suma urgencia que los propietarios o poseedores de dichos predios, los mantengan limpios, toda vez, que la insalubridad que caracteriza a los predios baldíos, resulta por demás dañina para el ser humano.

Así también expresa que, el artículo 140 del Código Municipal establece que los propietarios o poseedores de predios baldíos o no edificados, de viviendas, construcciones o edificaciones abandonadas, 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, con cargo al propietario o poseedor.

Agregan que en diversas leyes de ingresos de los Municipios, se establece como un derecho, el servicio de limpieza de lotes baldíos, por lo que, en caso de que los propietarios de dichos predios no realicen la limpieza de los mismos, el Ayuntamiento deberá hacerlo; y los propietarios, están obligados a pagar por dicho servicio.

Consideran preciso señalar, que como Diputado, he recibido diversas peticiones de Ciudadanos de varios Municipios, en el sentido, que existen predios colindantes a su



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

domicilio, que tienen años que no los limpian, situaciones que he podido constatar de manera personal, en los recorridos que he realizado, primero, como candidato y ahora como Diputado, en la gran mayoría de las colonias que conforman el sexto distrito electoral con cabecera en Reynosa, Tamaulipas.

El promovente concluye Considerando preciso señalar, que con base en los argumentos antes mencionados, la presente acción legislativa, tiene por objeto exhortar a los 43 Municipios del Estado, para que realicen la limpia de los predios que se encuentran abandonados, con la finalidad de evitar la propagación de enfermedades virales; aunado a que, si los mantienen limpios, va a evitar que sean invadidos por personas ajenas a los mismos, con lo que los propietarios, se evitarían promover denuncias para recuperarlos.

V. Consideraciones de la Comisión Dictaminadora

Del análisis efectuado a la acción legislativa que nos ocupa, como integrantes de la Comisión Dictaminadora, tenemos a bien emitir nuestra opinión respecto a la propuesta de mérito, mediante las siguientes consideraciones:

Somos conscientes que en los 43 municipios del Estado, existen predios baldíos, así como diversas construcciones abandonadas, predios que en la mayoría de las ocasiones se convierten en lugares insalubres e inseguros, pues por la falta de limpieza, son aptos para la proliferación de focos de infección, además de guaridas de delincuentes y una mala imagen urbana.

Hoy en día, la creciente problemática de viviendas y edificaciones abandonadas, así como de predios baldíos, propician una serie de efectos negativos, los cuales constituyen un problema serio de inseguridad y de salud.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Esto debido a que las personas propietarias, 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, tales como el dengue, zika y chikungunya, 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.

Ahora bien, el artículo 140 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, establece de manera general, que 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, con cargo al propietario o poseedor, a través de la notificación respectiva, con base en la reglamentación correspondiente.

Los Ayuntamientos deberán realizar las acciones de limpieza y desmonte necesarias para prevenir o limitar los daños a la salud de la población.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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 incumplimiento de la obligación de limpieza y desmante de predios establecido en el primer párrafo de este precepto, generará la imposición de las sanciones económicas a que se refiere el capítulo de sanciones administrativas del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas.

En consecuencia, es viable, realizar el exhorto a los ayuntamientos de los 43 municipios del Estado, para que requieran a los propietarios de inmuebles con características de baldíos o abandonados, para que realicen la limpieza correspondiente, a la que están obligados de conformidad con lo establecido en el artículo 140 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, y en caso de no hacerlo, la realice el municipio, con cargo al o a los propietarios de dichos inmuebles.

En tal virtud, y toda vez que ha sido determinado el criterio de esta Comisión Dictaminadora con relación al objeto planteado, quienes emitimos el presente dictamen estimamos pertinente declarar improcedente la acción legislativa sometida a nuestra consideración, por lo que proponemos a este honorable cuerpo colegiado la aprobación del siguiente dictamen con proyecto de:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

PUNTO DE ACUERDO

ÚNICO. La Sexagésima Cuarta Legislatura del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, formula atento y respetuoso exhorto a los Ayuntamientos de los 43 municipios del Estado de Tamaulipas, para que requieran a los propietarios de terrenos baldíos o abandonados, a mantenerlos limpios; y en caso de hacer caso omiso, la limpieza la realice el municipio, con cargo al propietario.

TRANSITORIO

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Punto de Acuerdo surtirá efectos a partir de su expedición.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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

COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. IMELDA MARGARITA SANMIGUEL SÁNCHEZ PRESIDENTA		_____	_____
DIP. JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA SECRETARIO		_____	_____
DIP. JUANA ALICIA SÁNCHEZ JIMÉNEZ VOCAL		_____	_____
DIP. JUAN ENRIQUE LICEAGA PINEDA VOCAL		_____	_____
DIP. ELJUD OZIEL ALMAGUER ALDAPE VOCAL		_____	_____
DIP. ULISES MARTÍNEZ TREJO VOCAL		_____	_____
DIP. MA. OLGA GARZA RODRÍGUEZ VOCAL		_____	_____

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA , INICIATIVA DE PUNTO DE ACUERDO MEDIANTE LA CUAL SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LOS 43 AYUNTAMIENTOS DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, PARA QUE REQUIERAN A LOS PROPIETARIOS DE TERRENOS BALDÍOS A MANTENERLOS LIMPIOS; Y EN CASO DE HACER CASO OMISO, LA LIMPIEZA LA REALICE EL MUNICIPIO, CON CARGO AL PROPIETARIO.