

**HONORABLE XIII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL
DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE QUINTANA ROO.
P R E S E N T E.**

El que suscribe, **Diputado José Alberto Alonso Ovando**, Presidente de la Comisión de Planeación y Desarrollo Económico e integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, en ejercicio de la facultad que me confiere la fracción II del artículo 68 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, 107 y 108 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, así como el artículo 36 fracción II del Reglamento para el Gobierno Interior de la Legislatura del Estado de Quintana Roo, me permito presentar a la consideración de esta Honorable Legislatura, la **Iniciativa de Decreto por la que se expide la Ley de Predios Baldíos para el Estado de Quintana Roo**, con sustento en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Constituyen premisas constitucionales el derecho a la protección a la salud así como el derecho individual y colectivo a disfrutar de un medio ambiente en condiciones adecuadas para su desarrollo y bienestar, así como el deber de conservarlo en beneficio de las generaciones presentes y futuras.

Si bien en el Estado se ha impulsado una política integral, abierta y responsable dirigida primordialmente al mejoramiento de la calidad de vida de las familias quintanarroenses acorde al potencial de desarrollo económico y social que tiene nuestra Entidad, esto es posible derivado de las acciones colectivas que realiza la misma sociedad.

En las zonas urbanas de Quintana Roo existe un número considerable de predios baldíos, lo que representa un problema urbano por la falta de disposiciones fundamentales del tema.

Los predios baldíos representan no solo un desmejoramiento a la imagen urbana, sino también pueden convertirse en riesgos para la seguridad y salud de los vecinos de éstos.

La falta de higiene y limpieza de los mismos o su uso como depósitos de basura temporales, repercute en la proliferación de maleza, malos olores, contaminación, así como el nacimiento de especies de mosquitos causadores de enfermedades diversas a la población.

Por lo que se presenta esta Iniciativa que tiene como fin fijar las normas básicas para resolver el problema urbano que constituyen los predios baldíos, así como establecer las disposiciones fundamentales para la construcción de las bardas necesarias, a fin de evitar la existencia de predios baldíos; determinar las obligaciones de los propietarios de los predios baldíos; y conceder facultades a las autoridades competentes para ejercer las funciones tendientes a adoptar medidas para la construcción de las bardas o muros, evitando la existencia de predios baldíos.

La Iniciativa cuenta con cuatro Capítulos en los que se encuentran “Disposiciones Generales”, “De los Predios Baldíos”, “De las Autoridades” y “Del Procedimiento y Sanciones”.

La regulación de estas disposiciones significará un avance necesario e indispensable para la contribución al desarrollo social de la población con el fin de dar solución y erradicar la problemática existente.

En mérito de lo expuesto con antelación, me permito presentar a la consideración de esta respetable Soberanía Popular, la siguiente Iniciativa de:

D E C R E T O

POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY DE PREDIOS BALDÍOS PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO

ÚNICO.- Se expide la Ley de Predios Baldíos para el Estado de Quintana Roo, para quedar como sigue:

“CAPITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Las disposiciones contenidas en la presente Ley son de interés público y de observancia general en el Estado de Quintana Roo.

En lo no previsto por esta Ley y su Reglamento, se aplicarán de manera supletoria y complementaria los ordenamientos federales y estatales de la materia.

Artículo 2.- Los principales objetivos de la presente Ley son:

- I. Fijar las normas básicas para resolver el problema urbano que constituyen los predios baldíos;
- II. Establecer las disposiciones fundamentales para la construcción de las bardas necesarias, a fin de evitar la existencia de predios baldíos;
- III. Determinar las obligaciones de los propietarios de los predios baldíos; y
- IV. Conceder facultades a las autoridades competentes para ejercer las funciones tendientes a adoptar medidas para la construcción de las bardas o muros, evitando la existencia de predios baldíos.

Artículo 3.- Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

Ley: Ley de Predios Baldíos para el Estado de Quintana Roo;

Predio baldío: Todo aquel inmueble ubicado en la zona urbana que se encuentre libre y sin construcción de muros que lo delimiten y protejan su superficie;

Propietarios: Las personas titulares del derecho de propiedad o a los poseedores que tengan expectativas para convertirse en propietarios, a las sucesiones, en su carácter de universalidades de derecho, representadas por el albacea o interventor judicial, así como a quienes tengan la expectativa de la adjudicación por herencia en su favor; y

Secretaría: Secretaría de Medio Ambiente del Estado de Quintana Roo.

CAPITULO SEGUNDO DE LOS PREDIOS BALDÍOS

Artículo 4.- Todos los predios considerados en su calidad individual de objeto de propiedad o de posesión y que se encuentren en zonas urbanas deben ser protegidos con bardas, cuyas especificaciones serán objeto de Reglamento de la presente Ley.

Artículo 5.- Se entiende por zona urbana toda región del Estado habitada de una manera continua en una superficie delimitada por el plano regulador, sin la existencia de inmuebles considerados como rústicos o dedicados al cultivo o al pastoreo de ganado.

Artículo 6.- Los propietarios de los predios urbanos tienen la obligación de manifestar al Ayuntamiento Municipal su calidad de propietarios, dentro de los noventa días siguientes a la fecha en que se haya producido dicha circunstancia.

Artículo 7.- Los propietarios de los predios urbanos tienen la obligación de mantener en condiciones de limpieza e higiene la totalidad de sus inmuebles, sin permitir que crezca la hierba o maleza, ni que se depositen elementos nocivos para la salud.

Artículo 8.- Los propietarios de predios ubicados en la zona urbana, evitarán el encierro de animales o el establecimiento de granjas u otras industrias o empresas similares que constituyan circunstancias que pongan en la salud de los vecinos.

CAPITULO TERCERO DE LAS AUTORIDADES

Artículo 9.- Son autoridades para la aplicación de la presente Ley, las siguientes:

I.- El Poder Ejecutivo del Estado a través de la Secretaría; y

II.- Los Ayuntamientos.

El Poder Ejecutivo y los Ayuntamientos en el ámbito de sus competencias, y para el ejercicio de sus atribuciones observarán y aplicarán lo dispuesto en el presente ordenamiento así como legislación secundaria en la materia.

Artículo 10.- Para la consecución de los objetivos de la presente Ley, el Poder Ejecutivo del Estado a través de la Secretaría podrá celebrar convenios o acuerdos de coordinación con los Ayuntamientos, con el objeto de establecer las bases para la asunción de sus funciones respectivas.

Artículo 11.- Cuando los propietarios de los predios urbanos no cumplan con las obligaciones prescritas en el capítulo anterior, el Poder Ejecutivo del Estado a través de la Secretaría y los Ayuntamientos respectivos en los que se encuentre el predio en cuestión, intervendrán para hacer cumplir las presentes disposiciones.

Artículo 12.- Al intervenir los Ayuntamientos en contra de los propietarios rebeldes, se iniciará un procedimiento en el que se les requerirá por escrito para que cumplan con sus obligaciones dándoles un plazo no mayor a diez días hábiles para que manifiesten lo que a su derecho convenga.

Artículo 13.- Si dentro del plazo señalado en el artículo anterior, los propietarios no contestan, inmediatamente el Ayuntamiento respectivo procederá a iniciar el procedimiento de ejecución, en los términos expresados en el siguiente capítulo.

CAPITULO CUARTO DEL PROCEDIMIENTO Y SANCIONES

Artículo 14.- Cuando se trate de preservar la limpieza de los predios, lo que conlleva a mantener la hierba o maleza a una altura no mayor a medio metro de altura o su equivalente cincuenta centímetros, el Ayuntamiento dará un plazo de treinta días para que el propietario realice los actos tendientes a la ejecución de dichas finalidades.

Si el propietario no cumple con la prevención en el plazo previsto, la Autoridad Municipal realizará por su cuenta los actos respectivos y le indicará al propietario, apercibiéndolo de que deberá cubrir el importe de los gastos que la Autoridad hubiera erogado.

Artículo 15.- Cuando se trate de la falta de construcción de las bardas, el Ayuntamiento hará un nuevo requerimiento al propietario moroso para que en un término no mayor a noventa días construya sus bardas, apercibido de que si no

lo hace la Autoridad Municipal fincará la construcción con sus propios recursos. Transcurrido el plazo señalado y ante la rebeldía del interesado, el Ayuntamiento procederá a la construcción de las bardas.

De igual forma se le hará saber al interesado que los gastos erogados serán cubiertos por el propietario en un plazo determinado y de no ser así, generará un interés mensual.

Artículo 16.- Para el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Ley, se establecen las siguientes sanciones:

- I. Apercibimiento;
- II. Multa a criterio de los Ayuntamientos;
- III. Embargo;
- IV. Adjudicación del inmueble.

Artículo 17.- Las sanciones administrativa a que se refiere el artículo anterior se aplicarán sin perjuicio, en su caso, de las penas que correspondan cuando los actos u omisiones constitutivos de infracciones sean también constitutivos de delito, en los términos de las disposiciones penales aplicables y sin perjuicio de la responsabilidad ambiental que pudiera resultar.

Los criterios de la imposición de las sanciones y sus correspondientes infracciones a que se refiere el artículo anterior, será conforme lo establezca el reglamento de ésta Ley.

Artículo 18.- Los interesados afectados por los actos o resoluciones de la Secretaría podrán interponer el recurso dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Quintana Roo.”

SECRETARIO: (Lee transitorios)

T R A N S I T O R I O S

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

SEGUNDO.- Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan al presente Decreto.

Dado en la Ciudad de Chetumal, capital del Estado de Quintana Roo a los seis días del mes de abril del año 2011.

A T E N T A M E N T E

DIPUTADO JOSÉ ALBERTO ALONSO OVANDO
Presidente de la Comisión de Planeación
y Desarrollo Económico

INICIATIVA DE DECRETO POR LA QUE SE EXPIDE LA LEY DE PREDIOS BALDÍOS PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO.