



**CC. DIPUTADOS SECRETARIOS
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CAMPECHE.
P R E S E N T E S.**

El suscrito Ciudadano Eliseo Fernández Montufar, Diputado integrante de la Fracción Parlamentaria del Partido Acción Nacional perteneciente a la Sexagésima Segunda Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Campeche, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 46 fracción II, 47 y 48 de la Constitución Política, así como de los artículos 47 fracción I, 72,73, y demás relativos de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, ambas del Estado de Campeche, someto ante esta Soberanía la presente iniciativa de decreto que adiciona diversas disposiciones a la **Ley Orgánica de los Municipios del Estado Campeche** con base en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En el Estado de Campeche existen casas y terrenos deshabitados por diversas causas, algunos tienen dueños y otros están en conflicto jurídico. Las razones por las cuales son abandonados son de naturaleza diversa; problemas con bancos, hipotecas, cambio de domicilio, intestados o simplemente negligencia de los propietarios entre otras causales. El conflicto principal radica en que estos inmuebles representan un foco delincencial, ponen en grave riesgo la salud de las personas, deterioran el medio ambiente y generan mala imagen.

Es un hecho que uno de los delitos que con mayor frecuencia se cometen es el robo a casas habitación y asalto a transeúntes. Es evidente que una casa o terreno abandonado se convierte en un lugar propicio para los posibles delincuentes y gente con algún tipo de adicción. Otro aspecto es que hay



GRUPO
PARLAMENTARIO

inmuebles que llevan tiempo en el abandono que poco a poco son desvalijados hasta quitarles, incluso, las puertas y ventanas.

Por otra parte, hoy en día existe un peligro latente por las enfermedades de dengue y chikungunya, desafortunadamente estos inmuebles representan un enorme criadero para la reproducción del mosquito transmisor.

La basura y los cacharros que se acumulan en estos lugares son innumerables, pero el problema no solamente son los moscos, sino también a otros animales, conocidos como fauna nociva, que podrían poner en peligro la salud y en general, el bienestar humano.

Como diputado, me he dado a la labor de recabar las inconformidades de la población, y es la generalidad de las familias que reclaman mejores espacios en sus alrededores. La preocupación ciudadana se enfoca a la seguridad, salubridad e imagen, temas que deben atenderse para satisfacer las necesidades ciudadanas y **procurar un ambiente sano**, tal y como lo establece la Constitución Federal:

"Toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley".

En los barrios tradicionales de la ciudad, un problema que se suma a todo lo relatado, es el estado de ruina en que se encuentran muchos predios, pues son tan arcaicos que se corre el peligro de derrumbarse y causar daños a las personas que a diario atraviesan por los mismos, e incluso a inmuebles aledaños. De forma, el problema parece ser menor, pero de fondo, la situación de los inmuebles abandonados o terrenos baldíos deja expuesto un tema que debe ser objeto de preocupación social.



ESTADO DE CAMPECHE
GOBIERNO DEL ESTADO



GRUPO
PARLAMENTARIO

Otro gran inconveniente es la irresponsabilidad de muchos ciudadanos que contribuyen a empeorar la situación creando tiraderos al aire libre que afectan el medio ambiente, la salud pública e imagen de la ciudad, pues ven a estos predios, como lugares propicios para dejar sus desperdicios.

Precisamente por ser un problema como se ha señalado ya, como representante ciudadano, preocupado por esta situación, es que vengo ante esta soberanía a presentar la iniciativa que adiciona a la ley de los municipios, para poner las bases y parámetros para que los ayuntamientos puedan adecuar los lineamientos para proceder a solucionar este problema. En los reglamentos municipales deberán contemplarse las particularidades y afinar los procedimientos y modificarse a razón de la presente propuesta.

Los propietarios de un inmueble tienen la obligación de mantenerlo limpio y cercado y propiciar las condiciones óptimas del mismo. El problema es cuando han pasado muchos años sin que estos predios de particulares sean saneados.

De manera recurrente los propietarios nos han comentado que la causa por la que no mantienen saneados sus inmuebles es porque no conocen a ningún particular o empresa que pueda darles el servicio. Por lo que una de las propuestas en la presente iniciativa plantea que el ayuntamiento pueda darles el servicio de limpieza y cercado con costo razonable para el ciudadano el cual se hará manifiesto en el pago del impuesto predial. Así se daría solución a tres vertientes que en la actualidad son foco de inseguridad, salud, contaminación ambiental y mala imagen: por un lado la limpieza de los inmuebles cuyas condiciones ponen en riesgo la seguridad y salud pública, por otro lado, se le brindaría el servicio a los propietarios de los terrenos de saneamiento evitándoles el problema de conseguir quien les otorgue el servicio, y por otro lado, traería beneficios a la hacienda pública.

ε

Se propone también, con el fin de destinar estos inmuebles para centros comunitarios, áreas verdes, deportivas, culturales o del uso que sea de beneficio para los vecinos, que el ayuntamiento tenga la facultad de convenir con el propietario con la figura de **comodato** por tiempo definido, para darles un uso y goce a favor de la ciudadanía, incluyendo siempre a organismos de la sociedad civil organizada o academia como partícipes de dichos planes.

Esto significa en cierta manera re-urbanizar y planificar. Hay terrenos que pueden ser utilizados para la construcción de espacios de convivencia para la comunidad, dejando de ser focos de enfermedades y de posibles actos delincuenciales.

"Hay que cambiar la situación de lugares malos, por lugares buenos".

Compañeras diputadas y diputados:

El día de hoy someto a su consideración un asunto que atañe a todos y que representa un problema para los ciudadanos y para los ayuntamientos del Estado. Apelo a la voluntad y responsabilidad de cada uno de los integrantes de esta Legislatura para que esta iniciativa, una vez convertida en ley, sea pues una herramienta que coadyuve a solucionar el problema de los predios baldíos en Campeche a fin de preservar el interés general.

Por lo expuesto se somete a consideración el siguiente *Proyecto de* :

DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO.- Se adicionan los artículos 107 BIS, 107 TER, todos de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche para quedar en los siguientes términos:



GRUPO
PARLAMENTARIO

ARTÍCULO 107 BIS.- Respecto a los predios baldíos, abandonados o en estado ruinoso el ayuntamiento tiene las facultades siguientes:

Reglamentar, vigilar y sancionar a los propietarios, usufructuarios o poseedores de los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del municipio en lo que se refiere a mantener en forma continua, uniforme, regular y permanente la limpieza, sanidad, conservación y cercado de dichos inmuebles, privilegiando siempre el interés público y bien común, salvaguardando la prevención de factores de riesgos de salud y seguridad pública.

Se considerará terreno baldío aquél, con o sin cercado, que carece de construcciones o que, teniéndolas, que no cumpla con condiciones básicas de limpieza y que éstas se encuentren abandono.

El municipio deberá elaborar un censo y ubicación de todos los terrenos y predios baldíos en su jurisdicción.

Los propietarios de los inmuebles a que se refiere ésta artículo, deberán cubrir la cuota incluida en el pago del impuesto predial que señalen los ordenamientos legales respectivos, en concepto de servicio de limpieza.

ARTÍCULO 107 TER.- El Ayuntamiento, para preservar el interés general, podrá convenir con los propietarios de predios baldíos la celebración de comodatos, con el fin de destinarlos a un servicio público, centros comunitarios, áreas verdes o de esparcimiento social, siempre con organismos de la sociedad civil organizada o academia como partícipes de dichos planes.

La autoridad catastral municipal elaborará un padrón actualizado de terrenos baldíos ubicados dentro de las zonas urbanas y suburbanas del municipio.

El Ayuntamiento podrá intervenir en la limpia así como cercar los inmuebles baldíos con costo al propietario, mismo que se incluirá en el impuesto predial de



GRUPO
PARLAMENTARIO

acuerdo a lo señalado en la legislación local correspondiente y aplicable a los municipios

TRANSITORIOS

Primero. Este Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Campeche.

Segundo. Los municipios del Estado deberán expedir o modificar la reglamentación correspondiente en un plazo de 180 días naturales en los términos del presente decreto.

Tercero. Se derogan las disposiciones legales que se opongan al presente decreto

Dado en el Salón de Sesiones del Palacio Legislativo, en la ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche a los 13 días del mes de Marzo del año 2018.

ATENTAMENTE

DIP. ELISEO FERNANDEZ MONTUFAR