



NÚMERO DE FOLIO

0682



HONORABLE PLENO LEGISLATIVO

La suscrita **Diputada Kira Iris San**, integrante del grupo Legislativo del Partido Acción Nacional y Presidenta de la Comisión de Justicia de la XVI Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 68, fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo y los artículos 140, 141 y 146 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo y 36 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Legislatura del Estado de Quintana Roo, somete a consideración de esta Alta Soberanía la **Iniciativa de Decreto por el que se Reforman la Denominación del Capítulo XVII y los Artículos 110, 111 y 112 de la Ley de Hacienda del Municipio de Solidaridad, del Estado de Quintana Roo; así como se reforman la Fracción V del Artículo 29 Ter y las Fracciones IX y X del Artículo 29 Quáter de la Ley de Ordenamiento Cívico del Estado de Quintana Roo**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los ciudadanos quintanarroenses y todas aquellas personas que llegan a visitar o vivir, por un motivo u otro en nuestros entornos urbanos, tienen derecho de poder disfrutar de ciudades y poblaciones seguras y limpias.

Alrededor de ese ideal, podemos observar que en nuestro marco jurídico han ido apareciendo diversas regulaciones tendientes a lograr una convivencia segura y un entorno limpio en nuestros ambientes urbanos. Esto, aunque suene sencillo de entender, representa un reto importante para las autoridades y está relacionado directamente con temas de derechos humanos



Kira Iris



y cumplimiento de obligaciones por parte de las mismas y de los particulares, así como con diversas leyes que pueden dar forma a medios de control adecuados a determinados problemas urbanos; leyes que además son necesarias para mantener un control social que haga posible nuestra vida en comunidad.

En el caso específico de la presente iniciativa, pretendo lograr la aprobación de reformas tendientes perfeccionar lo que hasta ahora se tiene regulado en un aspecto que, sin duda, es importante para las poblaciones de nuestro Estado. Hablo de las situaciones que generan predios descuidados o abandonados, y que terminan incidiendo negativamente entre quienes habitan o transitan en los alrededores de esos inmuebles. Me enfocaré en esta propuesta en particular, debido a problemáticas que me han sido expuestas por habitantes del municipio de Solidaridad y **que indiscutiblemente inciden de manera directa en temas de seguridad y de un adecuado medio ambiente urbano**. Por lo que esta reforma tiene la intención de actualizar el marco normativo que ahora es aplicable al respecto, para efecto de que se cuente con disposiciones que ayuden a combatir y eliminar estos problemas.

Es de todos conocido que por más esfuerzos que las autoridades realicen, si los ciudadanos no hacen la parte que les corresponde, difícilmente lograremos mejorar determinadas condiciones y situaciones que hasta hoy se actualizan en nuestras poblaciones.

Por más esfuerzos que las autoridades realicen para resolver temas de limpieza y seguridad en nuestras ciudades y poblaciones, esa tarea se complica aún más cuando hay ciudadanos que no están dispuestos a cumplir disposiciones legales o reglamentarias que regulan aspectos específicos, como



Kira Iris



por ejemplo la limpieza y delimitación de solares o predios baldíos, o aún aquellos que tienen alguna construcción terminada o no, o un casa terminada o no, que pudieran estar ocupadas o desocupadas, es decir que hubiera personas dándoles uso como habitación o cualquier otro, pero que ni lo mantienen limpio, desmontado o desyerbado, ni lo delimitan o bardean, generando condiciones insalubres y de inseguridad.

En la ciudad de Playa del Carmen, municipio de Solidaridad, esto es visible, basta recorrer las calles y avenidas de la ciudad, para encontrar lotes, ya sea pequeños o algunos verdaderamente grandes, que se encuentran llenos de maleza y vegetación, que muchas veces son utilizados como tiraderos de basura. La acumulan y, por ser predios particulares, los mismos dueños o poseedores deberían ocuparse de limpiarlos, sin embargo, no siempre sucede así.

Entonces, puede pasar un considerable lapso de tiempo que causa más y más acumulación de basura, convirtiéndose los predios en imanes para que personas sin escrúpulos también tiren más basura o escombros, animales muertos o incluso sustancias peligrosas.

De esa manera, dentro de nuestras ciudades se pueden generar condiciones insalubres y que generan plagas nocivas, acercando a los habitantes de los alrededores a padecer enfermedades derivadas de no contar con un medio ambiente urbano sano. Definitivamente estos predios deben permanecer limpios, bardeados y delimitados debidamente, el que no lo estén, genera problemas serios de salud, ya que los desechos acumulados en los predios pueden ser foco de enfermedades gastrointestinales, respiratorias, e incluso servir de criaderos de diversos vectores transmisores de enfermedades como



Kira Iris



por ejemplo el mosquito "Aedes aegypti," causante del Zika, Dengue y Chikungunya, así como de diversos roedores que también portan enfermedades y parásitos que pueden tener el potencial de transmitir enfermedades graves para el ser humano.

En conclusión, no hay forma de negar que un predio con basura o escombro, con yerba o enmontado dentro de un ambiente urbano, es decir dentro de una ciudad o población, es evidentemente perjudicial y pone en peligro derechos humanos como el derecho a la salud y a vivir en un ambiente sano. También es claro que aun cuando se trate de propiedades privadas, al estar dentro de una ciudad, los dueños o poseedores deben cumplir su obligación de mantenerlos limpios en concordancia con la legislación aplicable.

A la problemática anterior se suma otra igual de grave. La inseguridad que se instaure alrededor de estos predios que, al no estar delimitados y bardeados, lamentablemente pueden ser utilizados por personas que delinquen.

¿Quién no ha escuchado o visto en los medios noticiosos o por medio de los comentarios de vecinos o habitantes de las comunidades, que se encontraron objetos relacionados con la comisión de delitos en terrenos baldíos, en construcciones o casas abandonadas o invadidas u ocupadas aprovechando las condiciones de abandono del predio, que se encuentra enmontado y con basura?

Como ciudadanos, nosotros mismos evitamos en lo posible caminar a la orilla de terrenos que no están bardeados y que tienen maleza, por el temor de que seamos víctimas de algún delito.



Kira Iris



Incluso es ampliamente sabido que predios baldíos grandes han sido utilizados por personas que, sorprendidas en flagrancia de delito, son perseguidas y cercadas en el interior de predios que son usados por ellos para esconderse, aprovechando las condiciones que brinda el hecho de que no están bardeados y, que además, están enmontados, convirtiendo esa vegetación en el escondite perfecto para lograr evadir a las autoridades.

Sin duda, ambas problemáticas que se han expuesto representan retos importantes para las autoridades municipales y para nuestro marco jurídico, que, si bien ha comenzado a abordar el tema expuesto en esta iniciativa, evidentemente no ha sido suficiente. Por ello, es que planteo la presente iniciativa a fin de ampliar los supuestos jurídicos existentes y adecuarlos a una realidad que de manera apremiante debe ser atendida, en beneficio de los ciudadanos.

Debe ser mencionado que, para el municipio de Solidaridad, encontramos dos ordenamientos que pueden ser actualizados y que incidirán de manera positiva para comenzar con una solución. Son, primero, y de manera específica para este municipio, la Ley de Hacienda del Municipio de Solidaridad, que en capítulo XVII establece la regulación sobre Limpieza de Solares Baldíos, que va del artículo 110 al 112.

Si bien esta ley ya establece la obligación de que los predios se encuentren bardeados, delimitados y limpios, así como establece la periodicidad mínima en que la limpieza debe hacerse, y los casos donde las autoridades Municipales pueden requerir la limpieza, así como las multas por no hacerlo y los costos cuando el municipio asume el gasto por la omisión del gobernado a cumplir con esa obligación, se estima que esas medidas deben ser reforzadas a efecto





de que las autoridades cuenten con mayores herramientas para enfrentar esta problemática y los casos de incumplimiento de la ley correspondiente, por ello se proponen cambios como los siguientes:

1. Que el capítulo no se limite a solares baldíos, sino que se incluyan también, los que tengan construcciones o casas que, estando ocupadas o no, presenten ese estado de abandono reflejado en la acumulación de vegetación, ramas, basura o escombros, a efecto de evitar condiciones de insalubres o de inseguridad a la población, así como de acumulación de basura o desechos.
2. Que la periodicidad de la obligación de la limpieza que está a cargo de los ciudadanos sea mayor, aumentando de dos a tres veces al año.
3. Se une desde el primer artículo del capitulado la obligación y un segundo párrafo sobre el requerimiento derivado del incumplimiento.
4. Se contempla un supuesto de sanción por reincidencia.
5. Se especifica que en el caso de predios con construcciones o casas solo se cobrará el monto de lo que resulte por la superficie limpiada, a fin de que no se contemple la superficie total del inmueble.
6. Se hacen diversos ajustes a la redacción de todos los artículos para mantener la congruencia en todos ellos respecto de lo planteado, así como algunas para efecto de claridad.

Algo importante que se debe mencionar desde este momento, es que independientemente de que se propone esta reforma a la Ley de Hacienda del Municipio de Solidaridad del Estado de Quintana Roo, la finalidad no es fiscal ni recaudatoria, toda vez que no se está aumentando el monto de los cobros ya establecidos por la ley ni se está incluyendo cobros nuevos en la ley, solo se están actualizando los supuestos ya señalados en los puntos que anteceden a



Kira Iris



este párrafo, incluyendo solo una adición respecto de la sanción por reincidencia que ya se ha mencionado en los numerales anteriores.

Como se puede advertir, la primera parte de esta iniciativa se basa, como ya fue expuesto, en la obligación de los propietarios o poseedores de predios respecto de mantenerlos limpios por los motivos ya señalados, pero esto no cubre las faltas que otros ciudadanos pueden cometer al tirar desechos en los predios o inmuebles que no sean de su propiedad o posesión. Lo que nos lleva necesariamente a pensar en complementar esta propuesta planteando modificaciones a una segunda ley.

Por ello, en segundo lugar, también se propone mediante esta iniciativa reformar la Ley de Ordenamiento Cívico del Estado de Quintana Roo, a efecto de actualizar dos artículos que también pueden contribuir a la solución de la problemática aquí expuesta.

Así, se aborda la ampliación de dos supuestos de infracciones contenidas en ese ordenamiento, la primera, contenida en el artículo 29 Ter fracción V, respecto de la hipótesis aplicable a los ciudadanos que, siendo propietarios, se abstengan de bardar o no den el cuidado necesario para mantenerlo libre de plagas, que puedan ser dañinas, a efecto de incluir también como sujetos generadores de la infracción a los poseedores de los predios.

Además, se propone también ampliar el supuesto de las infracciones establecidas actualmente en el artículo 29 Quáter fracciones IX y X, dirigidas a los ciudadanos que tiran en los espacios o vías públicas, animales muertos, desechos, objetos o sustancias peligrosas para la salud de las personas o que despidan olores desagradables, a efecto de que sea ampliado el supuesto y se



Kira Iris



incluya el cometer esa infracción en solares o predios baldíos o con construcciones o casas, desocupadas u ocupadas.

De esta manera, de concretarse los cambios propuestos se contribuye a sancionar a las personas que contribuyen con su indebido actuar agravar las problemáticas que han sido expuestas en esta iniciativa.

A efecto de ilustrar de mejor manera los cambios propuestos por esta iniciativa se incluye el siguiente cuadro comparativo:

LEY DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD, DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.	
Texto vigente	Propuestas
<p>CAPÍTULO XVII LIMPIEZA DE SOLARES BALDÍOS</p> <p>Artículo 110.- Los propietarios o poseedores de solares o predios baldíos y con construcciones, deberán efectuar el desmonte, desyerbado o limpieza de su inmueble, retirando las ramas,</p>	<p>CAPÍTULO XVII LIMPIEZA DE SOLARES O PREDIOS BALDÍOS O CON CONSTRUCCIONES O CASAS, DESOCUPADAS U OCUPADAS.</p> <p>Artículo 110.- Los propietarios o poseedores de solares o predios baldíos o con construcciones o casas desocupadas u ocupadas, deberán efectuar el desmonte, desyerbado o limpieza de su inmueble, retirando las ramas, basura o escombro, tres</p>



basura o escombros, dos veces al año a más tardar en los meses de mayo y noviembre respectivamente, así como delimitarlos y bardarlos, a fin de evitar condiciones de insalubridad o de inseguridad a la población.

vezes al año a más tardar en los meses de abril, agosto y diciembre respectivamente, así como delimitarlos y bardarlos, a fin de evitar condiciones insalubres o de inseguridad a la población, así como de acumulación de basura o escombros.

Independientemente de las fechas señaladas en el párrafo anterior, la Autoridad Municipal podrá requerir en cualquier momento al propietario o poseedor de solares o predios baldíos o con construcciones o casas desocupadas u ocupadas, para que realice la limpieza, desmonte y desyerbe del inmueble, cuando el mismo esté provocando condiciones insalubres o de inseguridad a la población, así como de acumulación de basura o escombros.

Artículo 111.- Si los propietarios o poseedores de solares o predios referidos no cumplieran con la disposición anterior, el Municipio, por conducto de la Dependencia competente realizará la limpieza o en su caso, construirá las bardas necesarias para delimitar el mismo

Artículo 111.- Si los propietarios o poseedores solares o predios baldíos o con construcciones o casas desocupadas u ocupadas, no cumplieran con la disposición anterior, el Municipio, por conducto de la Dependencia competente, realizará la limpieza o en su caso,



Kira Iris



<p>La autoridad municipal podrá requerir en cualquier momento al propietario o poseedor del predio, independientemente de la fecha señalada en el artículo anterior, para que realice la limpieza, desmonte o desyerbado. En caso de no cumplirse con la disposición prevista en el artículo anterior, o con el requerimiento formulado por la autoridad, ésta podrá por sí misma o mediante la contratación de terceros, efectuar el servicio de desmonte, desyerba o limpieza de los predios con o sin construcción, según sea el caso, situación que conlleva a que los propietarios de los bienes inmuebles estén obligados a cubrir íntegramente la prestación del servicio a la autoridad municipal, misma que impondrá una multa de 3.0 a 20.0 U.M.A. del importe determinado a pagar.</p>	<p>construirá las bardas necesarias para delimitar el mismo.</p> <p>La autoridad podrá por sí misma o mediante la contratación de terceros, efectuar el servicio de desmonte, desyerba o limpieza de los solares o predios baldíos o con construcciones o casas desocupadas u ocupadas, según sea el caso, situación que conlleva a que los propietarios de los bienes inmuebles estén obligados a cubrir íntegramente la prestación del servicio a la autoridad municipal, misma que, además, impondrá una multa de 3 a 20 veces el valor diario de la U.M.A.</p> <p>Si los propietarios o poseedores de los inmuebles, reincidieran en la omisión de cumplimiento de su obligación establecida en el artículo 110 de esta ley, la Autoridad Municipal competente le impondrá una multa de 10 a 50 veces el valor diario de la U.M.A.</p>
<p>Artículo 112.- Cuando el Municipio realice los servicios de desmonte, desyerbado o limpieza de inmuebles,</p>	<p>Artículo 112.- Cuando el Municipio realice los servicios de desmonte, desyerbado o limpieza de solares o</p>



Kira Iris



se causarán los derechos por cada metro cuadrado de 0.12 U.M.A.

El pago de las obligaciones establecidas, deberán de ser realizadas en un término de quince días de manera conjunta con la multa correspondiente ante la Tesorería Municipal, una vez hecha la notificación, mediante las formas que establece el Código Fiscal Municipal del Estado de Quintana Roo, o en su caso, las aprobadas por la autoridad fiscal municipal.

predios baldíos, se causarán los derechos por cada metro cuadrado de 0.12 U.M.A.

En el caso de predios con construcciones o casas desocupadas u ocupadas, se cobrarán las cuotas que resulten por la superficie que fue objeto de desmonte, desyerbe o limpieza.

El pago de las obligaciones establecidas, deberán de ser realizadas en un término de quince días de manera conjunta con la multa correspondiente ante la Tesorería Municipal, una vez hecha la notificación, mediante las formas que establece el Código Fiscal Municipal del Estado de Quintana Roo, o en su caso, las aprobadas por la autoridad fiscal municipal.

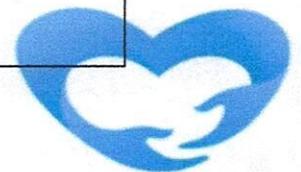
LEY DE ORDENAMIENTO CÍVICO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

Artículo 29 Ter. Son infracciones en contra de la seguridad de las personas:

I a la IV ...

Artículo 29 Ter. Son infracciones en contra de la seguridad de las personas:

I a la IV ...



Kira Iris



<p>V. Abstenerse, el propietario, de bardar un inmueble sin construcción o no darle el cuidado necesario para mantenerlo libre de plagas o maleza, que puedan ser dañinas para los colindantes;</p> <p>VI a XVIII ...</p>	<p>V. Abstenerse, el propietario o poseedor, de bardar un inmueble sin construcción o no darle el cuidado necesario para mantenerlo libre de plagas o maleza, que puedan ser dañinas para los colindantes;</p> <p>VI a XVIII ...</p>
<p>Artículo 29 Quáter. Son infracciones en contra del entorno urbano las siguientes:</p> <p>I a la VIII ...</p> <p>IX. Arrojar, tirar o abandonar en los espacios o vías públicas, animales muertos, desechos, objetos o sustancias;</p> <p>X. Arrojar en la vía pública desechos, sustancias peligrosas para la salud de las personas o que despidan olores desagradables;</p> <p>XI a XV ...</p>	<p>Artículo 29 Quáter. Son infracciones en contra del entorno urbano las siguientes:</p> <p>I a la VIII ...</p> <p>IX. Arrojar, tirar o abandonar en los espacios o vías públicas, solares o predios baldíos o con construcciones o casas, desocupadas u ocupadas, animales muertos, desechos, objetos o sustancias;</p> <p>X. Arrojar en la vía pública solares o predios baldíos o con construcciones o casas, desocupadas u ocupadas, desechos, sustancias peligrosas para la salud de las personas o que despidan olores desagradables;</p>



Kira Iris



XI a XV ...

Por lo expuesto anteriormente me permito presentar y someter a consideración de este Honorable Pleno del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo, la siguiente:

INICIATIVA DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LA DENOMINACION DEL CAPÍTULO XVII Y LOS ARTÍCULOS 110, 111 y 112 DE LA LEY DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD, DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; ASÍ COMO SE REFORMAN LA FRACCIÓN V DEL ARTÍCULO 29 TER Y LAS FRACCIONES IX Y X DEL ARTICULO 29 QUÁTER DE LA LEY DE ORDENAMIENTO CÍVICO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO,

Artículo Primero. Se reforman la denominación del Capítulo XVII y los artículos 110, 111 y 112 de la Ley de Hacienda del Municipio de Solidaridad, del Estado de Quintana Roo, para quedar como sigue:

CAPÍTULO XVII LIMPIEZA DE SOLARES O PREDIOS BALDÍOS O CON CONSTRUCCIONES O CASAS, DESOCUPADAS U OCUPADAS.

Artículo 110.- Los propietarios o poseedores de solares o predios baldíos o con construcciones o casas, desocupadas u ocupadas, deberán efectuar el desmonte, desyerbado o limpieza de su inmueble, retirando las ramas, basura o escombros, tres veces al año a más tardar en los meses de abril, agosto y diciembre respectivamente, así como delimitarlos y bardearlos, a fin de evitar condiciones insalubres o de inseguridad a la población, así como de acumulación de basura o escombros.



Kira Iris



Independientemente de las fechas señaladas en el párrafo anterior, la Autoridad Municipal podrá requerir en cualquier momento al propietario o poseedor de solares o predios baldíos o con construcciones o casas, desocupadas u ocupadas, para que realice la limpieza, desmonte y desyerbe del inmueble, cuando el mismo esté provocando condiciones insalubres o de inseguridad a la población, así como de acumulación de basura o escombros.

Artículo 111.- Si los propietarios o poseedores solares o predios baldíos o con construcciones o casas, desocupadas u ocupadas, no cumplieran con la disposición anterior, el Municipio, por conducto de la Dependencia competente, realizará la limpieza o en su caso, construirá las bardas necesarias para delimitar el mismo.

La autoridad podrá por sí misma o mediante la contratación de terceros, efectuar el servicio de desmonte, desyerba o limpieza de los solares o predios baldíos o con construcciones o casas, desocupadas u ocupadas, según sea el caso, situación que conlleva a que los propietarios de los bienes inmuebles estén obligados a cubrir íntegramente la prestación del servicio a la autoridad municipal, misma que, además, impondrá una multa de 3 a 20 veces el valor diario de la U.M.A.

Si los propietarios o poseedores de los inmuebles, reincidieran en la omisión de cumplimiento de su obligación establecida en el artículo 110 de esta ley, la Autoridad Municipal competente le impondrá una multa de 10 a 50 veces el valor diario de la U.M.A.

Artículo 112.- Cuando el Municipio realice los servicios de desmonte, desyerbado o limpieza de solares o predios baldíos, se causarán los derechos por cada metro cuadrado de 0.12 U.M.A.

En el caso de predios con construcciones o casas, desocupadas u ocupadas, se cobrarán las cuotas que resulten por la superficie que fue objeto de desmonte,



Kira Iris



desyerbe o limpieza.

El pago de las obligaciones establecidas, deberán de ser realizadas en un término de quince días de manera conjunta con la multa correspondiente ante la Tesorería Municipal, una vez hecha la notificación, mediante las formas que establece el Código Fiscal Municipal del Estado de Quintana Roo, o en su caso, las aprobadas por la autoridad fiscal municipal.

Artículo Segundo. Se reforman la fracción V del artículo 29 Ter y las fracciones IX y X del artículo 29 Quáter de la Ley de Ordenamiento Cívico del Estado de Quintana Roo, para quedar como sigue:

Artículo 29 Ter. Son infracciones en contra de la seguridad de las personas:

I a la IV ...

V. Abstenerse, el propietario o poseedor, de bardar un inmueble sin construcción o no darle el cuidado necesario para mantenerlo libre de plagas o maleza, que puedan ser dañinas para los colindantes;

VI a XVIII ...

Artículo 29 Quáter. Son infracciones en contra del entorno urbano las siguientes:

I a la VIII ...

IX. Arrojar, tirar o abandonar en los espacios o vías públicas, solares o predios baldíos o con construcciones o casas, desocupadas u ocupadas, animales muertos, desechos, objetos o sustancias;



Kira Iris



X. Arrojar en la vía pública solares o predios baldíos o con construcciones o casas, desocupadas u ocupadas, desechos, sustancias peligrosas para la salud de las personas o que despidan olores desagradables;

XI a XV ...

TRANSITORIO

ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial de Quintana Roo.

En la ciudad de Chetumal, capital del Estado de Quintana Roo, a los dieciséis días del mes de febrero de dos mil veintidos.

Dip. Kira Iris San

Presidenta de la Comisión de Justicia
de la XVI Legislatura del Estado de Quintana Roo.



Kira Iris