



PODER LEGISLATIVO

INICIATIVA DE PROYECTO DE DECRETO.

XV LEGISLATURA

*"2020, AÑO DEL TRICENTENARIO DE LA FUNDACIÓN DE LA MISIÓN DE LA PURÍSIMA CONCEPCIÓN DE CADEGOMÓ"
"2020, AÑO DE AGUSTÍN ARRIOLA MARTÍNEZ Y CENTENARIO DEL PLEBISCITO EN BAJA CALIFORNIA SUR"
"2020, AÑO DEL CENTENARIO DE LA CASA DEL ESTUDIANTE SUDCALIFORNIANO EN LA CIUDAD DE MÉXICO"*

DIP. RAMIRO RUIZ FLORES.
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL PRIMER
PERIODO ORDINARIO DE SESIONES DEL TERCER
AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL DE LA XV
LEGISLATURA AL CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA
CALIFORNIA SUR.
P R E S E N T E.-

Diputado **MARCELO ARMENTA** integrante de la Fracción Parlamentaria del partido **MORENA**, en uso de las facultades que me confiere lo dispuesto por los numerales **57** fracción **II**, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, y **101** fracción **II**, y demás relativos de la Ley que regula la organización y funcionamiento interno del Poder Legislativo del Estado de Baja California Sur, presento a la consideración de esta Honorable Asamblea:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA CUAL SE
CREA LA LEY QUE ESTABLECE LAS BASES PARA CONTROL Y
VIGILANCIA DE LA LIMPIEZA Y CONSERVACIÓN DE PREDIOS
BALDÍOS E INMUEBLES DESHABITADOS PARA EL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR.



XV LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

INICIATIVA DE PROYECTO DE DECRETO.

OBJETO DE LA INICIATIVA

La presente iniciativa, tiene como objetivo fijar las normas básicas para resolver el problema urbano que constituyen los predios baldíos e inmuebles deshabitados y determinar las obligaciones de los propietarios de los predios baldíos e inmuebles deshabitados.

En mérito de lo anterior, someto a la consideración de esta asamblea popular, esta iniciativa al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Como en otras ocasiones lo he manifestado, en otras ocasiones, como legisladores debemos estar atentos a las problemáticas que acontecen a la ciudadanía y que requieren acciones legislativas para coadyuvar en su solución.

Al respecto durante esta pandemia que estamos viviendo, se ha acentuado la concientización de las ciudadanas y ciudadanos de mantener un entorno de higiene que garantice su salud y la de sus familias, el cual es un reclamo genuino y relacionado con el derecho fundamental a la salud.



PODER LEGISLATIVO

INICIATIVA DE PROYECTO DE DECRETO.

XV LEGISLATURA

En este sentido me han expuesto que existe una problemática persistente en el mayoría de los Municipios que es la existencia de predios baldíos e inmuebles urbanos que se encuentran deshabitados y que no son limpiados por su dueños, creciendo la hierba y la acumulación de basura, sin control alguno, generando la proliferación de fauna nociva y del temido mosquito del dengue.

Señalan que la autoridad municipal puede hacer al respecto, ya que muchas veces no se localizan a los dueños, por más avisos que se le dejen y que la autoridad municipal no hace nada, que de nada sirve que se le imponga una multa que muchas veces nunca pagan o simple y sencillamente no limpian nunca el predio.

Ciertamente las y los habitantes de los Municipios de nuestro Estado tienen el derecho de ejercer sus actividades, de usar y disponer de sus bienes inmuebles, en la forma y términos que dispone la ley.

Sin embargo, también tienen la obligación de efectuar el desmonte, deshierbe y limpiarlo, debiendo hacer esto con la frecuencia necesaria, evitando la acumulación de basura o maleza y con esto, que sirva de refugio de delincuentes, se arrojen animales muertos u otros objetos, y en consecuencia contribuir al



PODER LEGISLATIVO

INICIATIVA DE PROYECTO DE DECRETO.

XV LEGISLATURA

mantenimiento de la seguridad pública, a la conservación de la salud pública, la protección al medio ambiente, ya que todo lo anterior se considera de interés público

En esta virtud, considero que es necesario que exista un ordenamiento que verdaderamente dote de facultades a los Ayuntamientos para actuar en consecuencia, para que estos inmuebles y predios deshabitados sean limpiados por su dueños y que cuando no lo hagan la autoridad pueda actuar y limpiarlos, ya que se constituyen en verdaderos focos de infección y de mal aspectos en muchas colonias de las ciudades de nuestro Estado.

Ciertamente es facultad de los Ayuntamientos, regular esta materia y aprobar los reglamentos, bandos y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia de conformidad con las facultades que le otorgan los artículos, 21 párrafo cuarto, 27 párrafo tercero y 115 fracciones II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Pero esta facultad reglamentaria, es supeditada a lo dispuesto en el segundo párrafo de la fracción II del artículo 115, antes ya



PODER LEGISLATIVO

INICIATIVA DE PROYECTO DE DECRETO.

XV LEGISLATURA

citado, que dispone que los Ayuntamientos tendrán facultad para aprobar los bandos de policía y buen gobierno, los reglamentos, las circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus jurisdicciones, de acuerdo a las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estado.

Es por ello y que a este genuino reclamo ciudadano, es que considero pertinente proponer este nuevo ordenamiento que establezca las normas básicas para resolver el problema urbano que constituyen los predios baldíos e inmuebles deshabitados y determinar las obligaciones de los propietarios de los predios baldíos e inmuebles deshabitados, así como facultar a las autoridades municipales a tomar medidas precautorias para llevar garantizar la salud pública y la conservación de una adecuada imagen urbana.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, solicito respetuosamente las Legisladoras y Legisladores su voto aprobatorio al siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

EL CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR,

DECRETA:



PODER LEGISLATIVO

INICIATIVA DE PROYECTO DE DECRETO.

XV LEGISLATURA

SE CREA LA LEY QUE ESTABLECE LAS BASES PARA EL CONTROL Y VIGILANCIA DE LA LIMPIEZA Y CONSERVACIÓN DE PREDIOS BALDÍOS E INMUEBLES DESHABITADOS PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

ARTICULO ÚNICO.- Se crea la Ley que establece las Bases para el Control y Vigilancia de la Limpieza y Conservación de Predios Baldíos e Inmuebles Deshabitados para el Estado de Baja California Sur, para quedar como sigue:

LEY QUE ESTABLECE LAS BASES PARA EL CONTROL Y VIGILANCIA DE LA LIMPIEZA Y CONSERVACIÓN DE PREDIOS BALDÍOS E INMUEBLES DESHABITADOS PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

CAPITULO PRIMERO Disposiciones Generales

Artículo 1.- Las disposiciones de esta Ley son de orden público y de interés social y tienen por objeto:

- I. Fijar las normas básicas para resolver el problema urbano que constituyen los predios baldíos e inmuebles deshabitados, y
- II. Determinar las obligaciones de los propietarios de los predios baldíos e inmuebles deshabitados, y

Artículo 2.- Para los efectos de esta Ley se entenderá:

- I. **Por 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;
- II. **Por inmueble deshabitado:** toda aquel inmueble ubicado en la zona urbana que contenga construcción con muros o sin construcción que delimiten y protegen su superficie;
- III. **Por propietarios:** a toda persona física o moral jurídicas con justo título del derecho de propiedad



PODER LEGISLATIVO

INICIATIVA DE PROYECTO DE DECRETO.

XV LEGISLATURA

- IV. Poseionarios:** a las personas físicas o jurídicas que terminos de la legislación civil detentan la posesion de un predio baldio o inmueble deshabitado.

CAPITULO SEGUNDO

De los Predios Baldíos e Inmuebles Deshabitados.

Artículo 3.- Las y los habitantes de los Municipios del Estado de Baja California Sur, tienen el derecho de ejercer sus actividades, de usar y disponer de sus bienes inmuebles, en la forma y términos que dispone la ley, sin embargo, tienen la obligación, en referencia a aquellos que tengan la categoría de predio baldío o se encuentren deshabitados, de acuerdo con la definición de la presente ley, de cercarlo o cerrarlo completamente, de efectuar el desmonte, deshierbe y limpiarlo, debiendo hacer esto con la frecuencia necesaria, evitando la acumulación de basura o maleza y con esto, que sirva de refugio de delincuentes, se arrojen animales muertos u otros objetos, y en consecuencia contribuir al mantenimiento de la seguridad pública, a la conservación de la salud pública, la protección al medio ambiente, ya que todo lo anterior se considera de interés público.

Artículo 4.- En términos de lo establecido en el artículo anterior, todos los predios e inmuebles considerados en su calidad individual de objeto de propiedad o de posesión y que se encuentren en zonas urbanas deben de mantener en condiciones de limpieza e higiene la totalidad de sus inmuebles, sin permitir que crezca la hierba ni que se depositen basura o cualquier elementos nocivos para la salud, aun y cuando se encuentra baldíos o deshabitados, 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 e inmuebles tienen la obligación de al realizar la manifestación catastral de los mismos, señalar un domicilio para oír y recibir notificaciones, en que caso de no realizar esta



PODER LEGISLATIVO

INICIATIVA DE PROYECTO DE DECRETO.

XV LEGISLATURA

manifestaciones, las notificaciones se realizarán los términos prescritos en la presente ley.

Artículo 7.- Los propietarios de predios e inmuebles ubicados en la zona urbana, evitarán el encierro de animales o el establecimiento de granjas u otras industrias o empresas similares que constituyan peligro para la salud de los vecinos.

CAPITULO TERCERO **De las Autoridades**

Artículo 8.- La aplicación de la presente Ley corresponderá a las siguientes autoridades:

- I. El Ayuntamiento;
- II. La Dependencia Municipal encargada del control y vigilancia de la limpieza y conservación de predios baldíos e inmuebles deshabitados, y
- III. Las y los Inspectores de la Dependencia.

Artículo 9.- Son atribuciones del Ayuntamiento:

- I. Vigilar el cumplimiento de la presente Ley para proteger los intereses de la colectividad;
- II. Ordenar y verificar las inspecciones en los bienes inmuebles dentro de la jurisdicción del municipio para efecto de determinar las condiciones de seguridad pública, conservación del medio ambiente, salud pública y limpieza que se exige en esta ley y demás ordenamiento municipales;
- III. Emitir las resoluciones administrativas que han de obligar a las y los propietarios, copropietarios o posesionarios, de los lotes baldíos comprendidos dentro de los límites del municipio, a cumplir con las disposiciones contenidas en este cuerpo de reglas, y así como en otras que resulten aplicables;



PODER LEGISLATIVO

INICIATIVA DE PROYECTO DE DECRETO.

XV LEGISLATURA

- IV.** Ordenar la construcción de cercas, colocación de mallas ciclónicas u otros similares, así como la limpieza de predios baldíos e inmuebles desahbitados en los casos de inobservancia de esta ley y su reglamento por parte de los propietarios o posesionarios, con cargo a estos últimos;
- V.** Cobrar por los servicios de limpia de los predios baldíos e inmuebles desahbitados, de acuerdo a la forma de pago que se determine al momento en que procesalmente se dicte la resolución definitiva del procedimiento, estableciéndola claramente en el texto de la misma;
- VI.** Dictar la providencia precautorias que señala la presente ley, y
- VII.** Aplicar las sanciones que correspondan por el incumplimiento, rebeldía o violación de lo preceptuado en este ordenamiento, en otros reglamentos municipales, y al Bando, así como a sus obligaciones procesales relativas al procedimiento que inicie la autoridad administrativa municipal, motivado por el incumplimiento e inobservancia a las disposiciones de este cuerpo normativo.

Artículo 10.- El Ayuntamiento ejercerá las atribuciones a que se refiere el artículo que antecede por conducto de la Dependencia Municipal que de conformidad con la Ley Orgánica del Gobierno Municipal para los Municipios del Estado de Baja California Sur y demás reglamentos municipales se le asigne esta facultad.

CAPÍTULO CUARTO

De las obligaciones de los propietarios o posesionarios predios baldíos e inmuebles deshabitados.

Artículo 11.- Serán obligaciones de las y los propietarios o poseedores de los predios baldíos, las siguientes:

- I.** Colocar en lugar visible, el número oficial designado por la autoridad municipal;
- II.** Procurar bardear o cercar los predios baldíos e inmuebles deshabitados;



PODER LEGISLATIVO

INICIATIVA DE PROYECTO DE DECRETO.

XV LEGISLATURA

- III.** Mantener en todo tiempo, limpio y libre de animales muertos, maleza, basura y demás elementos contaminantes, naturales o artificiales;
- IV.** Efectuar el desmonte, deshierbe o limpieza de sus predios baldíos e inmuebles deshabitados, retirando, la rama, basura o escombro, conservando el lugar permanentemente en condiciones de salubridad y seguridad, procurando que la hierba en su caso, no rebase los 30 centímetros;
- V.** La Dependencia podrá requerir en cualquier momento a la o el propietario o poseedor del predios baldíos e inmuebles deshabitados, para que realice la limpieza, desmonte y deshierbe de su predio, cuando el mismo esté provocando condiciones de insalubridad o inseguridad;
- VI.** Podar los árboles, desmontar arbustos que se encuentren en sus banquetas o en el interior del predio que invadan la vía pública o que representen peligro a la comunidad; Para los efectos de este artículo deberá entenderse por:
 - a) Poda:** La acción de retiro de ramas o follaje de plantas y árboles.
 - b) Deshierbe o desyerbar:** La acción de cortar y retirar del predio baldío aquellas plantas de tallo herbáceo que se encuentren en el mismo.
- VII.** Retirar del predios baldíos e inmuebles deshabitados y transportar por su propia cuenta las ramas o troncos provenientes de esa actividad, al relleno sanitario municipal o solicitar a la empresa prestadora del servicio de la recolección de residuos sólidos urbanos su disposición final, con el requisito de colocar en bolsas la maleza y hacer atados manipulables con las ramas, las y los propietarios o poseedores que realicen la poda, el desmonte o desyerbe de sus inmuebles;
- VIII.** Tramitar previamente los permisos relativos ante las autoridades competentes para proceder a la poda, desmonte o deshierbe de los predios; y



PODER LEGISLATIVO

INICIATIVA DE PROYECTO DE DECRETO.

XV LEGISLATURA

- IX.** Observar el cumplimiento del presente ordenamiento en beneficio y protección de los intereses de la colectividad.

Artículo 12.- Cuando los propietarios de los predios urbanos no cumplan con las obligaciones prescritas en la presente ley, los Ayuntamientos a través de la Dependencia Municipal respectiva intervendrán para hacer respetar la presente Ley.

CAPÍTULO QUINTO **De la Inspección y Procedimiento.**

Artículo 13.- La Dependencia Municipal podrá efectuar de oficio o llevar a cabo las inspecciones de predios baldíos e inmuebles deshabitados por queja o denuncia ciudadana, en el área urbana del municipio a efecto de detectar y registrar los, comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales en la materia, y para vigilar el cumplimiento de las disposiciones, acuerdos, medidas, y órdenes emitidas en ejercicio de las facultades establecidas en el presente reglamento, y con apoyo del departamento de catastro, identificar a la o el propietario o posesionario del mismo.

Las denuncias podrán ser recibidas por cualquier área del Ayuntamiento, las que deberán ser turnadas de inmediato para su atención a la Dependencia.

Las personas que impidan o traten de impedir la ejecución de la inspección serán acreedoras a las sanciones establecidas en el reglamento respectivo, sin perjuicio de la actualización de conductas sancionadas, de conformidad con el Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Baja California Sur.

Toda diligencia de inspección será realizada por la o el servidor público responsable denominado inspector y/o, en su caso, su superior jerárquico, previa orden de inspección que conste por escrito y sea emitida por autoridad competente y ajustarse a lo establecido en la Ley del Procedimiento Administrativo para el Estado de Baja California Sur.

Artículo 14.- Detectado algún predio baldío e inmueble deshabitado que no cumpla con las presentes normas, la Dependencia Municipal en primer



PODER LEGISLATIVO

INICIATIVA DE PROYECTO DE DECRETO.

XV LEGISLATURA

término prevendrá y requerirá a los propietarios por escrito para que cumplan con sus obligaciones dándoles un plazo de 15 días hábiles para que manifiesten lo que a su derecho convenga.

Este plazo podrá ser ampliado por 10 días naturales más, a petición justificada de la o el infractor.

Artículo 15.- Si el propietario no cumple con la prevención y requerimiento, la Dependencia Municipal dentro del plazo señalado en el artículo anterior, los propietarios no contestan, inmediatamente la autoridad municipal competente procederá a iniciar el procedimiento administrativo correspondiente y dictar las medidas precautorias se señala la presente ley.

Artículo 16.- La resolución administrativa que emita la autoridad administrativa municipal, deberá estar fundada y motivada de acuerdo a los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en todo momento durante el procedimiento levantado se deberá de observar el respeto irrestricto a los derechos fundamentales de las y los gobernados de acuerdo al numeral 1o, de nuestra carta magna, así como los regulados en los tratados internacionales signados por nuestro país, asimismo, contendrá los puntos resolutivos y se señalarán, en su caso, las medidas que deberán llevarse a cabo para corregir las deficiencias o irregularidades observadas, el plazo otorgado a la o el infractor para satisfacerlas y las sanciones a que se hubiere hecho acreedor, conforme a las disposiciones aplicables.

Artículo 17.- Todas las resoluciones administrativas deberán ser notificadas a las y los propietarios o posesionarios de los predios baldíos e inmueble deshabitados dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a su pronunciamiento.

Artículo 18.- Las notificaciones que se practiquen a las o los propietarios o posesionarios de los lotes baldíos se harán:

- I. En forma personal a la o el propietario o poseedor en el domicilio que haya señalado el denunciante o el señalado para oír y recibir notificaciones por el propietario, si no se hubiese efectuado el señalamiento, en que obren en los archivos del Departamento de Catastro Municipal.



PODER LEGISLATIVO

INICIATIVA DE PROYECTO DE DECRETO.

XV LEGISLATURA

- II. Por cédula, que se dejará en lugar visible en el predio baldío e inmueble deshabitado motivo de la irregularidad.
- III. Por estrados, en este caso, la cédula se fijará por cinco días hábiles en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal o en la página de internet del municipio.
- IV. Por edictos, los cuales se publicarán por tres veces consecutivas en el periódico de mayor circulación de la localidad, además se publicará el listado de las y los propietarios de los predios baldíos, el día último de cada mes. Se procederá en estos términos cuando ante la administración pública municipal no se haya manifestado ningún domicilio en la denuncia respectiva, o no se tenga conocimiento de un diverso en que pueda ser localizado la o el propietario o poseedor. En este caso, le surtirá efecto como si se tratase de notificación personal.

Artículo 19.- Los no previsto en la presente ley en cuanto al procedimiento podrá preverse en los reglamentos municipales y se aplicara de manera supletoria la Ley del Procedimiento Administrativo para el Estado de Baja California Sur.

CAPITULO SEXTO **Medidas de Precautorias**

Artículo 20.- En caso de riesgo inminente a la salud pública y cuando no se localice al propietario o el poseedor, la Dependencia Municipal competente, sin agotar el previo requerimiento, a fin de proteger la salud y vida de la población, los vecinos, sus bienes y su entorno, podrá dictar la siguiente medida precautoria:

Llevar a cabo directamente o por un tercero la limpieza y deshierbe de su predio, cuando el mismo esté provocando condiciones de insalubridad o inseguridad. Todos los gastos correrán a cargo del propietario o poseedor.

Lo anterior, sin perjuicio de instaurar el procedimiento respectivo.



XV LEGISLATURA

CAPITULO SEPTIMO **Cuarto Sanciones**

Artículo 21.- Para el cumplimiento de esta Ley, las sanciones respectivas deberán preverse en el reglamento de la presente ley que al efecto deberá expedir los Ayuntamientos del Estado.

Artículo 22.- Sin demerito de lo establecido en el artículo anterior, para la imposición de las sanciones la autoridad municipal, deberá considerar:

- I. El daño que se haya producido o los que se pudieron causar;
- II. La gravedad de la infracción;
- III. El incumplimiento de las medidas correctivas o de urgente aplicación ordenadas;
- IV. Las condiciones socio-económicas del infractor;
- V. La negligencia, descuido, equivocación o intencionalidad del infractor;
- VI. Los antecedentes del infractor y las circunstancias de modo, tiempo y lugar de la infracción;
- VII. La reincidencia; y
- VIII. Las demás circunstancias estimadas por la Autoridad Municipal en el ámbito de su respectiva competencia. En caso de reincidencia, se podrá duplicar el monto de la multa que corresponda.

CAPITULO COTAVO **Disposiciones Complementarias.**

Artículo 25.- Para el cumplimiento de las obligaciones de pago a cargo de los propietarios o poseedores de los predios baldíos e inmuebles deshabitados, la Autoridad Municipal recurrirá al procedimiento económico-coactivo de ejecución previsto en las leyes y reglamentos de la materia.



PODER LEGISLATIVO

INICIATIVA DE PROYECTO DE DECRETO.

XV LEGISLATURA

Artículo 26.- Todas las Autoridades, tanto Estatales como Municipales, prestarán su colaboración para el cumplimiento de las disposiciones de la presente Ley.

CAPÍTULO NOVENO De los Medios de Impugnación

Artículo 27.- Los afectados por los actos y resoluciones que emitan las autoridades competentes, en la aplicación del presente Ley, podrán interponer los recursos previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Baja California Sur, conforme a las reglas previstas en el referido capítulo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente Decreto en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

SEGUNDO.- El presente Decreto entrara en vigor el día 01 de septiembre de 2021, siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

TERCERO.- Los Ayuntamientos expedirán el Reglamento de la presente Ley, dentro de los 90 días siguientes a la iniciación vigencia del presente Decreto.

CUARTO.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan a la presente Ley.



PODER LEGISLATIVO

INICIATIVA DE PROYECTO DE DECRETO.

XV LEGISLATURA

DADO EN PALACIO LEGISLATIVO, SALA DE SESIONES “GRAL. JOSE MARIA MORELO Y PAVON” DEL PODER LEGISLATIVO DE BAJA CALIFORNIA SUR, A OCHO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE.

ATENTAMENTE.

DIP.MARCELO ARMENTA.

NOTA: ESTA HOJA NÚMERO 16, FORMA PARTE DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA CUAL SE CREA LA LEY QUE ESTABLECE LAS BASES PARA EL CONTROL Y VIGILANCIA DE LA LIMPIEZA Y CONSERVACIÓN DE PREDIOS BALDÍOS E INMUEBLES DESHABITADOS PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, PRESENTADA POR EL DIP. MARCELO ARMENTA DEL PARTIDO MORENA.