



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVII/DCOSPDMU/02/2022

**DECRETO No.
LXVII/RFLEY/0211/2022 II P.O.
UNÁNIME**

H. CONGRESO DEL ESTADO

P R E S E N T E . -

La Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 64, fracción II de la Constitución Política, 7 párrafo tercero, 87, 88 y 111 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo; 80 y 81 del Reglamento Interior y de Prácticas Parlamentarias del Poder Legislativo, ambos ordenamientos del Estado de Chihuahua, somete a la consideración de este Alto Cuerpo Colegiado el presente Dictamen, elaborado con base a los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- Con fecha dieciséis de noviembre del año dos mil veintiuno, Gabriel Ángel García Cantú, Diputado de la LXVII Legislatura del Honorable Congreso del Estado, e integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, presentó Iniciativa con carácter de Decreto, a efecto de adicionar el artículo 190 BIS, y un inciso f) a la fracción III del numeral 349, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, con el propósito de mejorar la imagen urbana de las ciudades del Estado.



Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVII/DCOSPDMU/02/2022

II.- La Presidencia del H. Congreso del Estado, en uso de las facultades que le confiere el artículo 75, fracción XIII de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, el veintitrés de noviembre del año dos mil veintiuno, tuvo a bien turnar a quienes integran la Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana la Iniciativa de mérito, a efecto de proceder a su estudio, análisis y elaboración del correspondiente dictamen.

III.- La Exposición de Motivos de la Iniciativa en comento, se sustenta básicamente en los siguientes argumentos:

"Los predios baldíos, mejor conocidos como lotes baldíos o terrenos, así como los predios con construcciones en abandono, conocidas coloquialmente como tapias, son un dolor de cabeza para las y los ciudadanos que viven cerca de estos lugares.

Estos predios baldíos, son comúnmente utilizados como basureros, muchas veces se encuentran en el entorno de las colonias, siendo un foco de infección para los habitantes del sector.

Además es importante resaltar sobre la inseguridad de viven muchas personas que tienen que caminar junto a estos baldíos, repito, muchas veces encontrándose en medio de las colonias.



Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVII/DCOSPDMU/02/2022

La ONU HABITAT (Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos), define al Derecho a la Ciudad como un derecho de todos los habitantes a habitar, utilizar, ocupar, producir, transformar, gobernar y disfrutar ciudades, pueblos y asentamientos urbanos justos, inclusivos, seguros, sostenibles y democráticos, definidos como bienes comunes para una vida digna.

Los lotes baldíos y las fincas abandonadas no garantizan la seguridad de los habitantes de una ciudad, al contrario, son utilizados como lugares para consumir sustancias prohibidas por la Ley General de Salud.

Es responsabilidad de los congresistas abonar a las legislaciones a efecto de que los propietarios de estos predios, tengan la obligación de mantener en buenas condiciones sus propiedades. Debe existir una comunión entre la ley y los propietarios, sin embargo; debe de quedar impactada dicha obligación en alguna legislación, para que el estado tenga la facultad de exigir su cumplimiento, ya que una máxima del derecho que opera al favor del ciudadano es: "lo que no está expresamente prohibido, está permitido".



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVII/DCOSPDMU/02/2022

Queremos dotar a los municipios de legislaciones aplicables para que puedan embellecer el entorno de las ciudades, conjuntamente de brindar mayor seguridad a los ciudadanos.

Solamente por manejar un ejemplo, en Ciudad Juárez, existen más de mil doscientos lotes baldíos que son utilizados como basureros clandestinos, o como escondites de delincuentes.

No pretendemos involucrarnos de forma alguna con la propiedad privada, sin embargo es importante plantear obligaciones claras a los propietarios de estos predios a fin de que contribuyan al bien común y entorno social de todos los habitantes de las ciudades del estado.

Si bien es cierto el numeral 299 de la citada ley, manifiesta la obligación de la ley que se pretende reformar, la obligación a mantener en óptimas condiciones las edificaciones y predios, también es cierto que de una interpretación integral de la ley, se desprende que este mandato legal, se encuentra establecido en el capítulo décimo, el cual habla de las construcciones. Por lo que se puede dilucidar una laguna legal, en cuanto a que si este mandato es exclusivo para los predios que se encuentran en proceso de construcción o no.



Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVII/DCOSPDMU/02/2022

En la misma tesitura se agrega el inciso f) a la fracción III del artículo 349 de la ley que se pretende reformar, en virtud de precisar la multa a que serán acreedores los propietarios de estos predios que no cumplan con la obligación que se pretende establecer en la presente reforma. La intención es precisamente dar certeza jurídica a los propietarios que pudieran incumplir con esta obligación y que no se quede al arbitrio de la autoridad ejecutora."

IV.- Ahora bien, al entrar al estudio y análisis de las Iniciativas en comento, quienes integramos la Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana, formulamos las siguientes:

CONSIDERACIONES

I.- Al analizar las facultades competenciales de este Alto Cuerpo Colegiado, no encontramos impedimento alguno para conocer de los presentes asuntos.

II.- La Iniciativa cuyo análisis hoy nos ocupa propone reformas a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, a efecto de establecer la responsabilidad de los



Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVII/DCOSPDMU/02/2022

propietarios registrales o poseedores de los baldíos y/o edificaciones subutilizadas para mantenerlos en óptimas condiciones de aseo y buen aspecto.

Para ello, el iniciador plantea la adición de un artículo 190 BIS y el inciso f) a la fracción III del artículo 349, del mencionado ordenamiento.

III.- Ahora bien, la propia Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua define, en su artículo 187 lo que debe entenderse por Predios baldíos y edificaciones subutilizadas de la siguiente manera:

"Son predios y edificaciones subutilizados, aquellos que no utilizan en forma óptima el potencial urbano establecido en los planes municipales de desarrollo urbano y que están servidos parcial o totalmente por infraestructura, servicios o equipamiento."

Al respecto, el Iniciador en su planteamiento de la necesidad legislativa, identifica acertadamente que en el numeral 299 ya se plantea la obligación de los propietarios, similar a lo planteado por la Iniciativa al establecer que: "Las personas propietarias y poseedoras de las edificaciones y predios deben conservarlas en buenas condiciones de



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVII/DCOSPDMU/02/2022

estabilidad, servicio, aspecto e higiene y adoptar las medidas conducentes a fin de evitar riesgos para la integridad personal de los vecinos y su patrimonio. De igual manera, están obligadas a participar en la conservación, limpieza y buen mantenimiento general del espacio público situado en frente a sus propiedades."

También es cierto que la localización de ese numeral se encuentra dentro del capítulo décimo, el cual habla de las construcciones, lo cual crea una ambigüedad y la consecuente incertidumbre legal en el obligado a cumplirla.

Es por ello que creemos pertinente, desde la óptica del análisis de esta Comisión de Dictamen Legislativo, que se incluya también la obligación dentro de la Sección Quinta, del Capítulo Cuarto de la Ley, ya que es en ésta donde se determina lo conducente a predios y edificaciones subutilizados y su potencial urbano.

Sin embargo, en la discusión y análisis de la adición, consideramos adecuada una modificación a la redacción original del Decreto contenido en la Iniciativa de marras, en concreto al artículo 190 Bis, ya que, al establecer detalladamente las obligaciones de los propietarios



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVII/DCOSPDMU/02/2022

respecto a estos bienes, otorgaremos una mayor certeza jurídica a través de la norma.

IV.- Para mayor claridad respecto a la reforma propuesta se incluye el siguiente cuadro de referencia.

REDACCIÓN DE LA INICIATIVA	REDACCIÓN PROPUESTA
Artículo 190 Bis.- Los propietarios registrales o poseedores de los baldíos y/o edificaciones subutilizadas, deberán delimitar e implementar estructuras a su propiedad a fin de imposibilitar el tránsito por ellos. Asimismo están obligados a mantenerlos en óptimas condiciones de aseo y buen aspecto, tanto en el interior como en el espacio público exterior que les corresponde en su delimitación.	Artículo 190 Bis.- Los propietarios registrales o poseedores de los baldíos y/o edificaciones subutilizadas, deterioradas física o funcionalmente, o no ocupadas, deberán delimitar e implementar estructuras al inmueble a fin de imposibilitar el tránsito por éstos. Asimismo, están obligados a su limpieza, desmonte, despalme y deshierbe para mantenerlos en condiciones seguras e higiénicas, tanto en el interior como en el espacio público exterior que les corresponde en su delimitación.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVII/DCOSPDMU/02/2022

<p>Artículo 349.- ...</p> <p>I...</p> <p>II...</p> <p>III...</p> <p>a), e)...</p> <p>f) A los propietarios registrales o poseedores de los baldíos y/o edificaciones subutilizadas que incumplan con lo estipulado en el artículo 190 BIS de la presente ley. Si el Estado o Municipio intervienen en la recolección de escombros o de la delimitación del baldío, se agregará a la multa el precio del servicio realizado.</p>	<p>Artículo 349.- ...</p> <p>I. ...</p> <p>a) ... a c). ...</p> <p>d) A los propietarios registrales o poseedores de los baldíos y/o edificaciones subutilizadas, deterioradas física o funcionalmente, o no ocupadas, que incumplan con lo estipulado en el segundo párrafo, del artículo 190 BIS de la presente ley. Si el Municipio interviene en el cumplimiento de la obligación referida, se agregará a la multa, el costo del servicio realizado.</p> <p>II. ... a VII. ...</p>
---	--

Ahora bien, por lo que toca al numeral 349 del cuerpo de leyes que nos ocupa, el texto a ser adicionado sería el siguiente:

"A los propietarios registrales o poseedores de los baldíos y/o edificaciones subutilizadas, deterioradas física o funcionalmente, o no ocupadas, que incumplan con lo estipulado en el segundo párrafo, del artículo 190 BIS de



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVII/DCOSPDMU/02/2022

la presente ley. Si el Municipio interviene en el cumplimiento de la obligación referida, se agregará a la multa, el costo del servicio realizado."

Y tras el análisis de la sanción prevista en la fracción III que van de cincuenta a dos mil veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, estimamos pertinente ubicar la hipótesis en la fracción I, como un nuevo Inciso d, estableciendo la sanción en multa de diez a cien veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente, que apreciamos más razonable, además de ubicarla específicamente en lo relativo a la limpieza, desmonte, despalme y deshierbe de los inmuebles, para mantenerlos en condiciones seguras e higiénicas.

V.- Por lo anterior, tras el detenido análisis de la propuesta por quienes integramos esta Comisión de Dictamen Legislativo, estimamos como suficiente lo ya mencionado en las consideraciones de este Dictamen, ya que la propuesta en comento justifica su pertinencia bajo la conveniencia a los intereses del Estado de Chihuahua y sus habitantes.

VI.- Por lo anteriormente expuesto, quienes integramos la Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana, nos permitimos someter a la consideración de este Cuerpo Colegiado el siguiente proyecto de:



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVII/DCOSPDMU/02/2022

DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO.- Se **adicionan** el artículo 190 Bis; y al artículo 349, fracción I, el inciso d), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, para quedar de la siguiente manera:

Artículo 190 Bis. Los propietarios registrales o poseedores de los baldíos y/o edificaciones subutilizadas, deterioradas física o funcionalmente, o no ocupadas, deberán delimitar e implementar estructuras al inmueble a fin de imposibilitar el tránsito por estos.

Asimismo, están obligados a su limpieza, desmonte, despalme y deshierbe para mantenerlos en condiciones seguras e higiénicas, tanto en el interior como en el espacio público exterior que les corresponde en su delimitación.

Artículo 349. ...

I....

a) . a c). ...



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVII/DCOSPDMU/02

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, a los quince días del mes de marzo del año dos mil veintidós.

**ASÍ LO APROBÓ LA COMISIÓN DE OBRAS, SERVICIOS PÚBLICOS, Y
DESARROLLO Y MOVILIDAD URBANA, EN REUNIÓN DE FECHA 4 DE FEBRERO
DEL DOS MIL VEINTIDOS.**

**POR LA COMISIÓN DE OBRAS, SERVICIOS PÚBLICOS, Y DESARROLLO Y
MOVILIDAD URBANA**

	INTEGRANTES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. PRESIDENTA CARLA YAMILETH RIVAS MARTINEZ			
	DIP. SECRETARIA IVÓN SALAZAR MORALES			

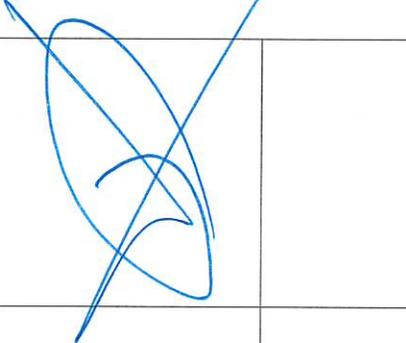


H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVII/DCOSPDMU/02

	DIP. VOCAL ISMAEL PÉREZ PAVÍA			
	DIP. VOCAL ROBERTO MARCELINO CARREÓN HUITRÓN			
	DIP. VOCAL OSCAR DANIEL AVITIA ARELLANES	