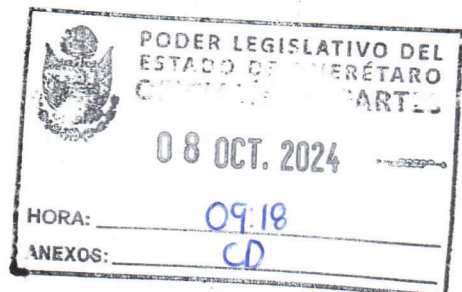




QUERÉTARO
PODER LEGISLATIVO



Número de iniciativa	INC/21/2024
Asunto	El que se indica
Oficina	POC

Santiago de Querétaro a 02 de octubre del 2024

**H. SEXAGÉSIMA PRIMERA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
P R E S E N T E:**

DIP. PAUL OSPITAL CARRERA, integrante de la sexagésima primera Legislatura del Estado de Querétaro y del grupo legislativo del Partido Revolucionario Institucional; en ejercicio de las facultades que me conceden los artículos 18 fracción II, de la Constitución Política de Estado Libre y Soberano de Querétaro, y 42 de la Ley Órgano del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, pongo a consideración del Pleno de esta Soberanía la presente iniciativa de acuerdo **“ACUERDO POR EL QUE RESPETUOSAMENTE, LA SEXAGESIMA PRIMERA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA AL ARTÍCULO 85 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EL QUE SE ADHISIONAN LOS ARTÍCULOS 85 BIS, 86 TER, 85 CUATER”** , por lo que visto de lo anterior el suscrito procede a exponer lo siguiente:

FUNDAMENTACIÓN:

La presente promoción de la presente iniciativa se sustenta en lo dispuesto por los artículos 116 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 17 fracción II, 18 fracción II, y 19 de la Constitución Política de



Querétaro, artículo 2, 16 fracción II, 42 y 44 y demás leyes aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Primero.- El principal logro que se obtuvo durante la revolución Francesa, fue el de exigir al poder político de la Época una igualdad antes todos los ciudadanos. Adoptar en una sociedad, donde las diferencias no sólo eran económicas, sino culturales provocó que las leyes promulgadas y aplicadas fueran ajenas e injustas, por lo que en razón de ello comenzó la exigencia social, para requerir los derechos mínimos del Estado.

Segundo.- La Reforma Agraria durante el Siglo XX, permitió a los ciudadanos que muchos pueblos recuperaran su territorio, o bien dotara aquellos que no tenían la legitimación de adquirir sus predios. La promesa Agraria, como históricamente se identificó, consistió en establecer dentro de un régimen disciplinario el “artículo 27” que tenía como génesis dos grandes gestas episódicas de reorganización y redistribución hechas por el Estado bajo su amparo: la reforma agraria ejidal, es decir el uso de la tierra, y la nacionalización del petróleo. Entre el artículo 27 y la reforma agraria ejidal que durante buena parte del siglo XX transformó radicalmente la estructura de la propiedad rural en México, en lo que fue sin duda (y más allá de sus muchas deficiencias) una de las más significativas intervenciones sociales de los gobiernos emanados de la Revolución.

Tercero.- El artículo 27 de 1857, vigente hasta 1917, ratificó la norma, bajo un derecho individual a la propiedad privada, concediéndole al Estado la posibilidad de soslayarlo sólo en ciertos casos. Refiriendo en breve y directo: **“la propiedad de las personas no puede ser ocupada sino por causa de utilidad pública y previa indemnización”**.



Cuarto.- En 1914, el movimiento zapatista extendía su afluencia, hacia centro de México y se aprestaba a realizar una reforma agraria radical basada en los preceptos de su Plan de Ayala. El eje fundamental, sería la devolución por vía de expropiaciones directas de todas las tierras, mismas que antecedian desde el virreinato como una propiedad comunal de los pueblos.

Quinto.- Ahora bien tenemos el derecho otorgado a los ciudadanos a lo largo del tiempo, garantizando el reconocimiento de la propiedad, de la tenencia de la tierra, para lo cual debemos establecer las bases que garantizan la tenencia de la misma.

Sexto.- Debemos mencionar en el presente que la legislación en materia de desarrollo Urbano tiene como objeto conformar una ciudad progresiva, bajo vialidad sostenibles, implementando estrategias para el mejoramiento, basados en la planificación estratégica.

La cual podrá ser expresada mediante Políticas, que establezcan el uso de los suelos Mexicanos, el *urbanismo* es un hecho inminente actual que se transforma con el tiempo y podemos definir como, el estudio y planificación adecuada de la ciudad y su territorio; en 1910 Paul Clerget empleo dicho concepto en el Boletín de la Sociedad geográfica de Nufchatel, Suiza, sin embargo su transformación a la actualidad ha connotado, el urbanismo bajo la armonía del medio ambiente.

Octavo.- Ahora bien tenemos que el Desarrollo Urbano, guarda estrechamente una relación con la prevención del impacto ambiental, con el continuo camino de los asentamientos urbanos y derivado del cambio de uso del suelo, los procesos de contaminación también tuvieron su incremento; por lo que comenzó dentro del desarrollo urbano la transparencia de las relaciones con los bienes y servicios ambientales que aportan los ecosistemas naturales.



QUERÉTARO
PODER LEGISLATIVO

Novena.- En la actualidad es necesario verificar la armonía del Desarrollo Urbano, con el medio ambiente, el cambio de uso de suelo no solo ha permitido el incremento poblacional o de construcción, sino también de asentamientos baldíos, o en estado de abandono. Para lo cual a efecto de no solo garantizar el derecho de acceso a la tierra, y el otorgamiento de la propiedad, debemos encaminar lo otorgado en la antigüedad, bajo la tesitura del desarrollo urbano en concordancia con el medio ambiente.

INICIATIVA:

UNICO.- Se analiza la presente, en términos del artículo 85 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que se reforma el artículo en comento a efecto de quedar como sigue:

Artículo 85. Para los efectos de este Código, se consideran predios baldíos, aquellos que se ubican dentro de las zonas urbanizadas y se encuentran habilitados con infraestructura básica y no cuentan con edificación alguna.

La creación, recuperación y mantenimiento de los predios baldíos que se encuentren inscritos en el Registro Público de la Propiedad a cargo de un particular, corresponderá a la persona que se encuentra registrada, o bien la persona de la que se tenga acreditada la propiedad.

Artículo 85 Bis. Cualquier ciudadano podrá presentar una queja ciudadana, o bien podrá iniciar la misma de oficio, respecto de los predios baldíos que no se encuentren en condiciones sanitarias, limpia y aseo, ante la Dirección de Servicios Públicos municipales correspondiente o su equivalente, quien será la autoridad responsable de verificar las condiciones de la queja para lo cual deberá atender a los siguiente parámetros, a efecto de determinar la procedencia de la misma:



Los predios, deberán encontrarse en condiciones de saneamiento, por lo que la maleza, hierba, rama o arbustos, no deberá superar los cincuenta centímetros de altura, sobre el suelo.

- II. Se prohíben los predios en estado de suciedad, por lo que no deberá encontrarse basura, animales en estado de descomposición.
- III. No se permitirá tener en los predios, escombros, basura, o construcciones inconclusas, que generen riesgo, inseguridad y peligro a los colindantes

Artículo 85 Ter. Los titulares de las Direcciones de Servicios Públicos municipales correspondiente o su equivalente, tendrán las siguientes facultades, para cumplir sus determinaciones con respecto de las quejas incida, por lo que deberán atender al siguiente procedimiento.

Tramitada la correspondiente queja, y acreditando uno de los supuestos previstos en el Artículo 85 Bis, realizaran un exhorto al ciudadano que se encuentra infringiendo, notificando que cuenta con 15 días naturales a efecto de realizar el saneamiento correspondiente a su predio.

Si una vez notificado el exhorto y transcurrido los 15 días naturales correspondientes, el ciudadano continuara las mismas condiciones del predio se impondrá una sanción Pecuniaria al propietario, titulares o acreedores de los predios que infrinjan lo dispuesto en el presente.

- I. Si el predio, corresponde hasta 130 metros cuadrados se impondrá una multa de 10 diez a 20 veinte UMAS.
- II. Si el predio es mayor de 130 metros cuadrados y menos a 250 metros cuadrados, se impondrá una multa 21 veintiún UMAS a 40 cuarenta UMAS.
- III. Cuando el predio exceda de 500 metros cuadrados se impondrá una multa de 41 cuarenta y un UMAS a 100 cien UMAS.



La imposición de la multa será facultad y criterio de la Dirección de Servicios Públicos municipales correspondiente o su equivalente, el cobro de la multa correspondiente corresponderá a la Unidad de Servicios Financieros o administrativos quienes deberán usar el ingreso de las multas únicamente en el mejoramiento de los servicios públicos del Municipio, y solo de manera excepcional en apoyos a la Educación del Municipio.

Por lo anteriormente expuesto pongo a su consideración de esta soberanía la siguiente iniciativa:

“ACUERDO POR EL QUE RESPETUOSAMENTE, LA SEXAGESIMA PRIMERA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA AL ARTÍCULO 85 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EL QUE SE ADHISIONAN LOS ARTÍCULOS 85 BIS, 86 TER, 85 CUATER”

ARTÍCULO UNICO.- la sexagésima primera legislatura del Estado de Querétaro, respetosamente adiciona los artículos 85 Bis y 85 Ter, a fin de que se promueva en los Municipios del Estado de Querétaro una mejora en la urbanización y predios en estados de saneamiento.

TRANSITORIOS:

Primero.- El presente acuerdo entrara en vigor 90 días hábiles siguientes de su aprobación por el Pleno de la Legislatura del Estado de Querétaro.

Segundo.- Remítase al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para su publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, La Sombra de Arteaga.



Por lo expuesto y fundado, a este H. Pleno de la Sexagésima Primera Legislatura del Estado de Querétaro atentamente solicito:

UNICO.- Tenerme presente en los términos de este escrito, ingresando formalmente la presente iniciativa y previos tramites de Ley, sírvase turnarla a la comisión correspondiente para su estudio y dictamen.

ATENTAMENTE

DIP. PAUL OSPITAL CARRERA
Integrante de la Sexagésima Primera Legislatura del
Estado de Querétaro