GACETA MUNICIPAL

Compromiso de TODOS

PUBLICACION DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE DURANGO - ESTADO DE DURANGO

TOMO XXXIV | Durango, Dgo., 14 de Septiembre de 2012 | No. 281

REGLAMENTO PARA CONTROL Y LIMPIEZA DE LOS PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE DURANGO

C O N T E N I D O

RESOLUTIVO No. 2258. ……..……. 3

REGLAMENTO PARA CONTROL Y LIMPIEZA DE LOS PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE DURANGO

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES…… 6

CAPÍTULO II
DE LOS PREDIOS BALDIOS ……..……..…… 6

CAPÍTULO III
DE LOS PREDIOS EDIFICADOS OCUPADOS …… …….. 7

CAPITULO IV
DE LOS PREDIOS EDIFICADOS DESOCUPADOS, CON
CONSTRUCCIONES INCONCLUSAS O RUINOSAS…… 8

CAPÍTULO V
DE LAS BARDAS Y CERCAS……...……...…… 8

CAPÍTULO VI
DE LAS ACERAS…… ……..…….. 9

CAPÍTULO VII
NORMAS GENERALES DEL PROCEDIMIENTO……..…….. 9

CAPÍTULO VIII
DE LAS NOTIFICACIONES…… 10

CAPÍTULO IX
DE LAS SANCIONES…… 10

CAPÍTULO X
DEL LOS MEDIOS DE DEFENSA DE LOS PARTICULARES…… 11

TRANSITORIOS…….. 11

RESOLUTIVO que aprueba el Reglamento para Control y Limpieza de los Predios en el Municipio de Durango.

EL SUSCRITO C.P. ADÁN SORIA RAMÍREZ, PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE DURANGO, A SUS HABITANTES HACE SABER :

A los suscritos regidores integrantes de la Comisión de Gobernación, Normatividad y Legislación Municipal, nos fue turnado para su análisis y dictamen, Iniciativa con Proyecto de Resolutivo presentada por la Lic. Carmen María de la Parra Maldonado, Quinta Regidora, que contiene Reglamento para Control y Limpieza de los Predios en el Municipio de Durango, por lo que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 24 del Bando de Policía y Gobierno de Durango; 51 y 83 del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Durango, nos permitimos someter a la consideración de este Pleno, el presente Proyecto de Resolutivo.

MATERIA DE LA INICIATIVA

La iniciativa de mérito tiene, como objetivo primordial, fijar las normas básicas para resolver el problema urbano y de salubridad que constituyen los predios baldíos, estableciendo obligaciones como la construcción de las bardas o cercados y la limpieza; así como las facultades de la Autoridad Municipal, para proceder a dar cumplimiento a las obras o acciones, ante la negativa de los propietarios, previo apercibimiento, considerándose créditos fiscales.

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Los ayuntamientos, de conformidad a lo establecido en el artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación al diverso numeral 105 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango, tienen la facultad de aprobar los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares 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, y aseguren la participación ciudadana vecinal, con base en las leyes que en materia municipal expida la respectiva Legislatura.

SEGUNDO.- Para nuestra entidad federativa, la norma emanada del Legislativo que regula el ejercicio de las atribuciones y deberes que corresponden a los municipios del Estado, y establece las bases para la integración, organización y funcionamiento de los ayuntamientos y de la administración pública municipal, es la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Durango, que determina las atribuciones de los integrantes del

ayuntamiento, considerando en su artículo 51, a los regidores, que en su carácter de representantes de la comunidad en el ayuntamiento, adquieren en la fracción VII, la facultad de proponer la formal expedición, derogación o reforma de los reglamentos municipales y demás disposiciones administrativas.

TERCERO.- El Bando de Policía y Gobierno de Durango, establece en su artículo 188, que los reglamentos en general y, especialmente, los que regulan las actividades de los habitantes del Municipio, vecinos o transeúntes, respetarán invariablemente las garantías individuales, buscando siempre las condiciones que propicien la paz,la seguridad y tranquilidad públicas y el consiguiente logro de un desarrollo justo y armónico en la vida de las comunidades. Asimismo, establece la obligación al Ayuntamiento para promover e instrumentar en sus reglamentos, las garantías necesarias para que la libertad, la igualdad, la seguridad jurídica y la justicia social, de todas las personas y de los grupos en que se integran, sean reales, efectivas y democráticas, removiendo los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud, facilitando la participación de todas las personas y de los grupos en la vida política, económica, cultural y social del municipio.

CUARTO.- Actualmente en nuestra normatividad se contemplan algunos aspectos relacionados con los predios baldíos. El Bando de Policía y Gobierno de Durango, enuncia entre las faltas administrativas o infracciones que atentan contra la salud pública o causan daño al ambiente, el que los propietarios de lotes baldíos toleren o permitan, que éstos sean utilizados como tiraderos de residuos sólidos, lo cual viene claramente establecido en las fracciones VII y IX del artículo 138.

QUINTO.- Por otra parte, el Reglamento de Servicios Públicos del Municipio de Durango, establece obligaciones a los ciudadanos del municipio entre las que destacan las de mantener limpios, con barda o cercados sus predios, y mantener limpios y libres de fauna nociva los edificios, casa u otra construcción de su propiedad o posesión que se encuentren abandonadas o en ruinas, obstruyendo o protegiendo sus accesos.

SEXTO.- De manera más específica, este mismo ordenamiento impone la obligación, a los propietarios de fincas desocupadas o de lotes baldíos dentro del perímetro urbano, de evitar que se conviertan en depósitos de residuos, obligándolos a mantenerlos debidamente protegidos, cuando menos con malla tipo ciclónica, y les adjudica, también, la responsabilidad del saneamiento y limpieza de lotes baldíos**.**

Sin embargo, esto ha resultado insuficiente para regular verdaderamente la situación de los lotes baldíos y facultar de forma debida a la Autoridad Municipal para realizar cualquier acción.

SÉPTIMO.- El problema de los lotes baldíos, ha sido reiterado en varias administraciones municipales. Sus consecuencias tienen implicaciones directas en varios rubros importantes como el daño al medio ambiente por contaminación, el incremento de la inseguridad en las zonas donde se encuentran invasiones con la correspondiente afectación al patrimonio de los propietarios, entre otros. Ante esto, es urgente que se implementen acciones concretas por parte del Gobierno Municipal, para lo cual resulta necesario que este Ayuntamiento realice las modificaciones que el marco reglamentario requiere.

OCTAVO.- Con esa visión del problema se pensó en trabajar en un documento, con el cual se dio inicio al interior del Ayuntamiento un análisis profundo sobre este delicado tema, para que una vez que la Comisión de Gobernación, Normatividad y Legislación Municipal lo estudie, y en su caso adicione o modifique, lo dictamine y apruebe, con la validación del Pleno del Ayuntamiento, a fin de que nuestro municipio cuente con un ordenamiento que permita desplegar acciones específicas y concretas, en los casos que resulte necesario aplicar la norma a quien incurra en responsabilidad, respecto de los predios de su propiedad.

NOVENO.- Este Reglamento, no sólo trata de lotes baldíos, sino que amplía el campo de acción a los predios edificados ocupados, y los predios desocupados, con construcciones inconclusas o ruinosas, a cuyos propietarios también les establecen obligaciones relacionadas con la limpieza, aceras o banquetas y la obstrucción de la vía pública, entre otras.

Este Resolutivo, materializa ese primer paso de muchos que el Ayuntamiento tendrá que dar, para ir generando respuestas a problemas añejos que afectan a la sociedad y cuya atención es impostergable.

Por lo anteriormente expuesto, este H. Ayuntamiento emite el siguiente:

RESOLUTIVO No. 2258

EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE DURANGO 2010 - 2013, DE CONFORMIDAD CON LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 192 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DE DURANGO, **RESUELVE:**

PRIMERO.- Se aprueba el **Reglamento para Control y Limpieza de los Predios en el Municipio de Durango,** para quedar como sigue:

REGLAMENTO PARA CONTROL Y LIMPIEZA DE LOS PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE DURANGO

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- El presente Reglamento es de orden público e interés social y tiene por objeto:

I. Fijar las normas básicas para resolver el problema urbano y de salubridad que constituyen los predios baldíos;
II. Establecer las disposiciones fundamentales para la construcción de bardas o cercados necesarios;
III. Determinar las obligaciones de los propietarios de los predios baldíos; y
IV. Conceder facultades a la Autoridad Municipal, para ejercer las funciones tendentes a adoptar medidas para la limpieza de predios baldíos, construcción de las bardas o cercados y, en su caso, aceras o banquetas, cuando los propietarios no lo hagan a pesar del requerimiento de ésta.

ARTÍCULO 2.- Corresponde la aplicación del presente Reglamento a la Dirección Municipal de Servicios Públicos, a la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano, al Juzgado Administrativo Municipal y a la Dirección Municipal de Administración y Finanzas, en los términos que establecen el Bando de Policía y Gobierno de Durango, y demás ordenamientos aplicables.

CAPÍTULO II
DE LOS PREDIOS BALDÍOS

ARTÍCULO 3.- Para los efectos de este Reglamento se considera predio baldío a todo terreno o fracción de aquél, de índole privada, ubicado en la zona urbana, que se encuentre libre, sin cercado o construcción de muros que lo delimiten y protejan su superficie, cuyo propietario sea una persona física o moral.

ARTÍCULO 4.- Se entiende por propietarios, a todos aquellos titulares del derecho de propiedad; a las sucesiones, en su carácter de universalidades de derecho, representadas por el albacea o interventor judicial, así como a quienes tengan la expectativa de la adjudicación por herencia.

ARTÍCULO 5.- Por zona urbana se entenderá toda región del municipio habitada de una manera continua en una superficie delimitada por el Programa de Desarrollo Urbano para la Ciudad de Victoria de Durango 2006 - 2020, sin la existencia de inmuebles considerados como rústicos o dedicados al cultivo o al pastoreo de ganado.

ARTÍCULO 6.- Son obligaciones de los propietarios de predios baldíos las siguientes:

I. Hacer del conocimiento al Ayuntamiento de la adquisición de algún predio y acreditar su calidad de propietarios, dentro de los 90 días siguientes a la fecha en que obtuvieron ese carácter;
II. Limpiarlos y mantenerlos en óptimas condiciones de higiene, sin permitir que crezca la hierba, ni que se depositen elementos nocivos para la salud, tanto al interior como al exterior del inmueble, por cada uno de los lados que colinde con la vía pública;
III. Bardear, o en su caso, cercar los linderos colindantes con la vía pública, a la altura reglamentaria e instalarles una puerta de acceso;
IV. Construir las aceras de aquellos que estén sobre calle pavimentada;
V. Conservar en perfectas condiciones las bardas, cercados, rejas y aceras;
VI. Cortar periódicamente las ramas de los árboles que invadan la vía pública y predios colindantes; y
VII. Evitar el encierro de animales o realizar actividades que constituyan riesgo o peligro para la salud de los vecinos.

CAPÍTULO III
DE LOS PREDIOS EDIFICADOS OCUPADOS

ARTÍCULO 7.- Son obligaciones de los propietarios de predios edificados ocupados, las siguientes:

I. Conservar en óptimo estado de limpieza e higiene, tanto el interior como el exterior del inmueble, por cada uno de los lados que colinde con la vía pública;
II. Mantener el predio, convenientemente pintado, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes;
III. Construir sus aceras cuando estén sobre calle pavimentada;
IV. Conservar en perfectas condiciones las aceras; y
V. Cortar periódicamente las ramas de los árboles que invadan la vía pública y predios colindantes.

CAPÍTULO IV
DE LOS PREDIOS EDIFICADOS DESOCUPADOS, CON CONSTRUCCIONES INCONCLUSAS O RUINOSAS

ARTÍCULO 8.- Son obligaciones de los propietarios de predios edificados desocupados, con construcciones inconclusas o ruinosas, las siguientes:

I. Limpiarlos y mantenerlos en óptimas condiciones de higiene, tanto al interior como al exterior del inmueble, por cada uno de los lados que colinde con la vía pública;
II. Bardear, o en su caso, cercar los linderos colindantes con la vía pública, a la altura reglamentaria e instalarles una puerta de acceso;
III. Construir las aceras a aquellos que estén sobre calle pavimentada;
IV. Conservar en perfectas condiciones las bardas, cercados o muros de fachada, reja y aceras; y
V. Cortar, periódicamente, las ramas de los árboles que invadan la vía pública y predios colindantes.

ARTÍCULO 9.- Los propietarios de predios con edificaciones desocupadas y que estén concluidas, tienen igualmente las obligaciones establecidas en el artículo que antecede, con excepción de la establecida en la fracción II.

CAPÍTULO V
DE LAS BARDAS Y CERCAS

ARTÍCULO 10.- Las bardas que deberán construir los propietarios de los predios baldíos, deberán cumplir con las especificaciones que para las bardas de los predios habitacionales se establecen en el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Durango. En los demás casos en que se debe construir barda, se deberán observar los criterios que resulten aplicables, establecidos en ese mismo ordenamiento.

ARTÍCULO 11.- Las cercas de los predios ubicados en zona urbana, deberán tener una altura mínima de dos metros, construidas con malla ciclónica al frente, y con cualquier material, excepto alambre de púas, madera, cartón y otros similares, que pongan en peligro la seguridad de los transeúntes y de sus bienes, o los linderos restantes.

CAPÍTULO VI
DE LAS ACERAS

ARTÍCULO 12.- Las aceras de los predios ubicados en la zona urbana del municipio, se construirán de acuerdo con los lineamientos municipales, que rijan en la zona donde se encuentre el inmueble.

CAPÍTULO VII
NORMAS GENERALES DEL PROCEDIMIENTO

ARTÍCULO 13.- Los ciudadanos que tengan conocimiento de algún predio que no cumpla con las condiciones de higiene y especificaciones establecidas dentro de las obligaciones del propietario señaladas en este Reglamento, deberán comunicarlo por escrito a la Dirección Municipal de Servicios Públicos o a la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 14.- Recibida la comunicación a que se refiere el artículo anterior, o una vez detectado el predio por los propios inspectores adscritos a la Dirección Municipal de Servicios Públicos o Dirección Municipal de Desarrollo Urbano, se constituirán, éstos, en el inmueble para cerciorarse de las condiciones del mismo, y verificarán que cumplan con lo dispuesto en este Reglamento, debiendo rendir el acta de verificación respectiva.

ARTÍCULO 15.- Los inspectores de la Dirección Municipal de Servicios Públicos o Dirección Municipal de Desarrollo Urbano, detectarán los predios cuyos propietarios no cumplan con lo dispuesto en este Reglamento y rendirán el informe correspondiente.

ARTICULO 16.- En vista del informe de los inspectores, la Dirección Municipal de Servicios Públicos o la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano, procederá a notificar al propietario que cuenta con un plazo de cuarenta y cinco días hábiles para que cumpla con las obligaciones relativas a limpieza del predio, colocación bardas o cercados y construcción de aceras. Para el resto de las obligaciones establecidas se otorgarán quince días hábiles.

La notificación deberá incluir el apercibimiento, que para el caso de que el propietario sea omiso en dar cumplimiento a la obligación en el plazo señalado, la Autoridad Municipal procederá a dar cumplimiento a las obras o acciones, con cargo al propietario, considerándose crédito fiscal.

ARTÍCULO 17.- Una vez transcurrido el término a que se refiere el artículo anterior, los propietarios de los predios deberán informar, por escrito, a la Dirección Municipal de

Servicios Públicos o a la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano, sobre el cumplimiento de las observaciones realizadas en el acta de verificación, sin perjuicio de que los inspectores constaten ese hecho.

ARTÍCULO 18.- Para el caso de que el propietario no cumpla con la obligación infringida, en el plazo determinado, se turnarán las actas de verificación respectivas al Juzgado Administrativo Municipal, para que proceda a realizar la calificación de las infracciones cometidas, sin perjuicio del procedimiento relativo al crédito fiscal correspondiente.

ARTÍCULO 19.- Para el supuesto señalado en el artículo anterior, la Autoridad Municipal ejecutará con cargo al propietario, las obras o acciones necesarias. El pago se podrá hacer efectivo a través del procedimiento administrativo de ejecución, en los términos que establezcan las disposiciones legales aplicables a los créditos fiscales.

CAPÍTULO VIII
DE LAS NOTIFICACIONES

ARTÍCULO 20.- Las notificaciones se realizarán de acuerdo a lo establecido en el Bando de Policía y Gobierno de Durango.

CAPÍTULO IX
DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 21.- A los propietarios de predios que incumplan con las disposiciones de este Reglamento, independientemente del procedimiento administrativo de ejecución, aplicable a los créditos fiscales, se les impondrán las siguientes sanciones:

I. Para lo establecido en la fracción II del artículo 6 y fracción I de los artículos 7 y 8 de este Reglamento, multa de diez a veinte veces el salario mínimo general vigente en la zona a que corresponda el municipio;
II. Para lo establecido en la fracción III del artículo 6 y fracción II del artículo 8 de este Reglamento, multa de diez a treinta veces el salario mínimo general vigente en la zona a que corresponda el municipio;
III. Para lo establecido en la fracción IV del artículo 6 y fracción III de los artículos 7 y 8 de este Reglamento, multa de diez a veinte veces el salario mínimo general vigente en la zona a que corresponda el municipio; y

IV. Para el resto de las obligaciones establecidas en los artículos 6, 7 y 8 de este Reglamento, multa de diez a quince veces el salario mínimo general vigente en la zona a que corresponda el municipio.

ARTÍCULO 22.- Será considerada reincidencia, cuando se presente en un mismo predio, dentro del periodo de un año, la misma falta administrativa, aunque esta hubiera sido cubierta o atendida por el propietario de dicho inmueble.

ARTÍCULO 23.- En caso de incumplimiento al pago de las sanciones administrativas impuestas al propietario, se procederá conforme a lo dispuesto en el Código Fiscal Municipal.

CAPÍTULO X
DE LOS MEDIOS DE DEFENSA DE LOS PARTICULARES

ARTÍCULO 24.- Contra las resoluciones dictadas en cumplimiento del presente Reglamento, procederán los recursos que establece el Bando de Policía y Gobierno de Durango, el Reglamento Interior del Juzgado Administrativo del Municipio de Durango y demás disposiciones aplicables.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Este Resolutivo entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones reglamentarias vigentes en lo que se opongan al presente Resolutivo.

Dado en la Sala de los Cabildos, a los 10 (diez) días del mes de agosto de 2012 (dos mil doce). C.P. ADÁN SORIA RAMIREZ, PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE DURANGO.- PROFR. JULIÁN SALVADOR REYES, SECRETARIO MUNICIPAL Y DEL AYUNTAMIENTO. Rúbricas.

Presidente Municipal
C.P. Adán Soria Ramírez

Síndico Municipal
Juan Gamboa García

Primer Regidor
Lidia Hernández Martínez

Segundo Regidor
Eduardo Solís Nogueira

Tercer Regidor
Rosa María Triana Martínez

Cuarto Regidor
Alicia Guadalupe Gamboa Martínez

Quinto Regidor
Carmen María de La Parra Maldonado

Sexto Regidor
Alejandro Bardán Ruelas

Séptimo Regidor
Julio Enrique Cabrera Magallanes

Octavo Regidor
Ezequiel Valdéz Payán

Noveno Regidor
Marco Aurelio Rosales Saracco

Décimo Regidor
Karol Wojtyla Martínez Hernández

Décimo Primer Regidor
Gabriel Mendoza Ávila

Décimo Segundo Regidor
Silvia Patricia Jiménez Delgado

Décimo Tercer Regidor
Alejandro Arellano Hernández

Décimo Cuarto Regidor
José Antonio Posada Sánchez

Décimo Quinto Regidor
Sergio Silva Labrador

Décimo Sexto Regidor
Mario Miguel Angel Rosales Melchor

Décimo Séptimo Regidor
María Trinidad Cardiel Sánchez

Secretario Municipal y del Ayuntamiento
Profr. Julián Salvador Reyes

La Gaceta Municipal es una publicación oficial del Gobierno del Municipio de Durango, conforme lo dispone el Artículo 198 del Bando de Policía y Gobierno, y el Reglamento que la rige.
Está disponible en el Archivo General e Histórico Municipal y se puede consultar en la Página WEB del Gobierno Municipal (www.municipiodurango.gob.mx).
Director responsable:
Profr. Julián Salvador Reyes
Secretario Municipal y del Ayuntamiento
Calle Juárez No. 302 Nte. Zona Centro,
Durango, Dgo.
Impreso en Artes Gráficas La Impresora,
Canelas No. 610, Durango, Dgo.